

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Демин Александр Анатольевич

Юридический адрес: 164900, Архангельская обл., Приморский р-н, пос. Шишинский, д.2, кв.5

Почтовый адрес: 163002, г. Архангельск, ул. Урицкого, д. 1, 4 подъезд, оф. 4313,

Тел. 8(8182) 47-88-34, e-mail: nordgeo@bk.ru

ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

территории городского округа "Город Архангельск" в границах части
элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га

Индивидуальный предприниматель



Демин А.А.

Архангельск
2024

СОДЕРЖАНИЕ

<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
Содержание	
Основная часть проекта планировки территории	
Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
Раздел 2. Положение об очередности планируемого развития территории	
Графическая часть. Основной чертеж	л.1
Раздел 3. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Схема расположения элемента планировочной структуры	л.1
Схема организации движения транспорта и пешеходов	л.1
Схема границ зон с особыми условиями использования территории	л.1
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	л.1
Варианты планировочных решений	л.1
Схема вертикальной планировки территории	л.1
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
Раздел 1. Пояснительная записка	
Приложение 1. Задание на планировку	

1. Основная часть проекта планировки территории.

Раздел 1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

1.1. Общие данные

Подготовка проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская.

Общая площадь проектирования - 8,3189 га.

Технический заказчик: ООО "Производственная Компания Арктика 2.0".

Источник финансирования работ – средства ООО "Производственная Компания Арктика 2.0"

Проект планировки разработан ИП Деминым А.А. на основании:

– Распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" " от 23.07.24 № 3818р "О подготовке проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га ".

– Задание на подготовку проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га;

Проект планировки выполнен в соответствии со следующей нормативно – правовой и нормативно-технической документацией:

- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;
- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

- Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области №68-п от 29 сентября 2020 года (с изменениями): (далее - ПЗЗ);

- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

- Кадастровый план территории от 16 августа 2024 года № КУВИ-001/2024-208219196, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:080905;

- Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Цель разработки проекта: размещение производственного здания, причала.

Проект планировки определяет:

- организацию в районе пешеходных зон;
- организацию улиц и проездов на территории района;
- параметры застройки территории.

Проектными решениями предусмотрено следующее:

- размещение зоны "Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные, складское территории и сооружения/ Зона планируемого размещения объектов капитального строительства" на всей территории проектирования;
- организация транспортного и пешеходного обслуживания территории.

1.2. Характеристика объекта градостроительного планирования

Проектируемая территория расположена на берегу реки Цигломинка (Исакогорка). Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: ул. Доковская, расположенная в Исакогорском территориальном округе города Архангельска.

Общая площадь территории проектирования составляет 8,3189 га.

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект планировки территории: земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Доковской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

На территории проектирования расположены: инженерные, транспортные, коммунальные, производственные и складские объекты.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

- производственная зона.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки

городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

- производственная зона (кодировое обозначение – П1).

Граница территории проектирования ограничена ул. Доковской и рекой Цигломинка (р. Исакогорка).

1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах территории проектирования размещаются объекты производственного назначения:

- Энергетический комплекс;
- Склад ТМЦ;
- 2 производственных корпуса;
- 2 хозяйственных корпуса;
- Котельная;
- Нежилое здание;
- Административное здание.

В границах территории проектирования предусмотрено размещение производственного здания и причала.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах территории проектирования не обнаружено объектов общественно-делового назначения.

Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проектирования размещаются объекты иного назначения: КПП и трансформаторная подстанция.

1.4. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Коммунальная инфраструктура

Водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Проектом планировки территории предусматривается сохранение всех существующих инженерных сетей.

Расчет нормы накопления бытовых отходов

Проектом планировки предусмотрены к размещению площадки для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) и сбора крупногабаритных отходов (КГО).

Для существующих производственных зданий необходимо 8 контейнеров для ТКО и 9 бункеров для КГО. По нормативному расчету для планируемого производственного здания необходим 1 контейнер для ТКО и 1 бункер для КГО. На контейнерной площадке располагается 1 контейнер емкостью 0,75 куб. м. для сбора ТБО. Контейнеры предусмотрены для отдельного сбора отходов. Также для сбора КГО предусмотрен 1 бункер емкостью 8 куб. м. Установка мусорных контейнеров должна производиться на бетонном или асфальтированном основании на высоте 10–20 см от уровня земли. Для иных зданий расчет количества отходов определяется в зависимости от вида деятельности и согласовывается индивидуально с контролирующими органами.

Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

Расчет нормы накопления отходов приведен таблице 1.

Таблица 1 - Расчет нормы накопления отходов

Наименование	Площадь кв. м	Расчетная единица	Накопление отходов куб. м/год		Количество контейнеров
			Норма	Количество	
Твердые коммунальные отходы	14914,0	кв. м общей площади	0,07	1044,0	8 (емкостью 0,75 куб. м. - при выгрузке 1 раз в 5 дней)
Крупногабаритные отходы	14914,0	кв. м общей площади	0,086	1282,6	9 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке 1 раз в 5 дней)
Твердые коммунальные отходы (для планируемого производственного здания)	2135,0	кв. м общей площади	0,07	149,5	1 (емкостью 0,75 куб. м. - при выгрузке 1 раз в 5 дней)

Наименование	Площадь кв. м	Расчетная единица	Накопление отходов куб. м/год		Количество контейнеров
			Норма	Количество	
Крупногабаритные отходы (для планируемого производственного здания)	2135,0	кв. м общей площади	0,086	183,6	1 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке 1 раз в 5 дней)
Примечание: Нормы расчета ТБО приняты по Постановлению министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 г № 5п; Нормы расчета КГО приняты по местным нормативам градостроительного проектирования МО "Город Архангельск" от 20.09.2017 № 567					

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

На территории проектирования нет продовольственных и непродовольственных магазинов и объектов общественного питания. Ближайшие существующие магазины находятся по адресу:

- Продуктовый магазин "Северный торговый центр" расположен по адресу: дер. Часовенское, д. 51, Исакогорский округ - 80 кв. м торговой площади (130 метров – пешеходная доступность 2 минут);
- Продуктовый магазин "Светофор" расположен по адресу: дер. Часовенское, д. 31, Исакогорский округ – 600 кв. м торговой площади (460 метров – пешеходная доступность 5 минут);
- Продуктовый магазин "Магазин продуктов" расположен по адресу: ул. Зеньковича, д. 5, стр. 1, Исакогорский округ – 40 кв. м торговой площади (1,1 км – пешеходная доступность 14 минут);
- Предприятие быстрого питания "Шаурма" расположено по адресу: дер. Часовенское, д. 31 (460 метров – пешеходная доступность 5 минут);
- Столовая "Столовая" расположена по адресу: ул. Доковская, д. 39 (620 метров – пешеходная доступность 7 минут);
- Аптека "Социальная сеть здоровья" расположена по адресу: дер. Часовенское, д. 31, Исакогорский округ – 20 кв. м торговой площади (460 метров – пешеходная доступность 5 минут).

Нормы доступности по предприятиям торговли и объектам общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

Транспортная связь обеспечивается ул. Доковской – магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется: такси и автобусными маршрутами - № 125, 3, 145, 23. Остановки общественного транспорта расположены по ул. Доковская. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 5 минут.

Въезды и выезды на территорию проектирования обеспечиваются с ул. Доковская.

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП (с изменениями), а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Расчеты нормативной потребности населения в парковочных местах:

Расчет парковочных машино – мест для здания энергетического комплекса (номер на плане 1):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта

Собщ = 2192, 9 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для здания склада ТМЦ (номер на плане 2):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта

Собщ = 396, 3 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для здания производственного комплекса (номер на плане 3):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта

Собщ = 4119, 9 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для здания котельной (номер на плане 4):

Из расчета 1 машино – место 110 кв. м. общей площади объекта (коммунальное обслуживание);

Собщ = 1139, 9 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 6):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта

Собщ = 650, 3 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для трансформаторной подстанции (номер на плане 7):

Из расчета 1 машино – место 110 кв. м. общей площади объекта (коммунальное обслуживание);

Собщ = 99, 6 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для административного здания (номер на плане 8):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта;

Собщ = 1709, 7 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 9):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта

Собщ = 144, 9 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для здания КПП (номер на плане 10):

Из расчета 1 машино – место 60 кв. м. общей площади объекта (деловое управление);

Собщ = 22, 0 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для здания производственного корпуса (номер на плане 11):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта

Собщ = 4073, 5 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для планируемого производственного здания (номер на плане 12):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта
 Собщ = 2135, 0 кв. м.

Проектные решения приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Проектные решения.

№ на плане	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число м/м
1	Энергетический комплекс	2192,9 кв. м / 500 кв. м	4
2	Склад ТМЦ	396,3 кв. м / 500 кв. м	-
3	Производственный корпус	4119,9 кв. м / 500 кв. м	8
4	Котельная	1139,9 кв. м / 110 кв. м	10
5	Нежилое здание	-	-
6	Хозяйственный корпус	650,3 кв. м / 500 кв. м	1
7	Трансформаторная подстанция	99,6 кв. м / 110 кв. м	-
8	Административное здание	1709,7 кв. м / 500 кв. м	3
9	Хозяйственный корпус	144,9 кв. м / 500 кв. м	-
10	Проходная, КПП	22,0 кв. м / 60 кв. м	-
11	Производственный корпус	4073,5 кв. м / 500 кв. м	8
12	Планируемое производственное здание	2135,0 кв. м / 500 кв. м	4
Всего			38
Из них машино-мест для маломобильных групп населения (далее - МГН) (10% от общего количества)			4

По нормативному расчету на территории проектирования необходимо 38 машино-мест (из них 4 машино – места для МГН). Для парковки индивидуального автотранспорта МГН предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок.

Проектом принято разместить 38 машино-мест для легкового транспорта и 4 машино-места для МГН.

В проекте стандартное машино-место для населения принято размерами 2,5х5,0 м. Для инвалидов и маломобильных групп населения машино-место принято размерами 6,0х3,6 м.

Расчетная обеспеченность машино-местами территории проекта выполняется.

1.5. Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки

Для городских поселений коэффициент застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1. Приложения Б СП 42.13330.2016. В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37 – п (с изменениями) для зон установлены следующие коэффициенты плотности застройки:

В соответствии с нижеприведенной формулой рассчитывается коэффициент застройки:

$$k_{\text{застр}} = S_{\text{застр}} / S_{\text{кварт}}, \text{ где}$$

$S_{\text{застр}}$ – площадь, занятая под зданиями и сооружениями, га,

$S_{\text{кварт}}$ – площадь проектируемой территории/квартала, га.

Рассчитаем коэффициент застройки для производственной зоны (кодировое обозначение П1):

$k_{\text{застр}} = 1,3065/8,3189 = 0,16$ (не превышает нормативного показателя 0,8 для производственной зоны).

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

$$k_{\text{пл. застр}} = \sum S_{\text{этаж}} / S_{\text{кварт}}, \text{ где}$$

$\sum S_{\text{этаж}}$ - отношение площади всех этажей зданий и сооружений, га

$$\sum S_{\text{этаж}} = (S_{\text{о.з.}} + S_{\text{инж.}}), \text{ где}$$

$S_{\text{о.з.}}$ – площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га

$S_{\text{инж.}}$ - площадь этажей существующих сохраняемых и нового строительства инженерных, транспортных, коммунальных, производственных территорий и сооружений, га.

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для производственной зоны (кодировое обозначение П1):

$$k_{\text{пл. застр}} = 1,7049/8,3189 = 0,20$$

Рассчитанный коэффициент не превышает нормативный показатель 2,4 для производственной зоны.

1.6. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Проектные решения проекта не предусматривают размещение объектов федерального и регионального и местного значения, в связи, с чем зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства располагаются в производственной зоне (кодировое обозначение П1).

Согласно ПЗЗ, для производственной зоны предусмотрено использование земельных участков со следующими видами разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования для производственной зоны (П1):

- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- Приюты для животных (3.10.2);
- Служебные гаражи (4.9);
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- Производственная деятельность (6.0);
- Склады (6.9);
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- Легкая промышленность (6.3);
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- Пищевая промышленность (6.4);
- Строительная промышленность (6.6);
- Складские площадки (6.9.1);
- Транспорт (7.0);
- Железнодорожный транспорт (7.1);
- Железнодорожные пути (7.1.1);
- Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);
- Автомобильный транспорт (7.2);
- Размещение автомобильных дорог (7.2.1);
- Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- Водный транспорт (7.3);
- Воздушный транспорт (7.4);
- Трубопроводный транспорт (7.5);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);
- Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования для производственной зоны (П1):

- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Деловое управление (4.1);

- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- Недропользование (6.1);
- Благоустройство территории (12.0.2).

В соответствии со ст. 21 ПЗЗ - минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра. В данном проекте минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий обеспечиваются.

В соответствии со ст. 21 ПЗЗ - минимальные отступы от зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров. В данном проекте минимальные отступы от зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений обеспечиваются.

В соответствии с ПЗЗ - проектируемые объекты располагается в производственной зоне (кодировое обозначение – П1). В данной зоне градостроительным регламентом предусмотрено размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.

Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

Предельное количество надземных этажей – 5

Предельная высота объекта не более 27 м.

Территория, в отношении которой подготовлен проект, расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- Зона затопления, реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.277;
- Зона подтопления, реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.278;
- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;
- Береговая полоса;
- Беломорский государственный природный биологический заказник регионального значения.

Территория проектирования полностью попадает в границы второго и третьего поясов санитарной охраны источника водоснабжения, а также в границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории представлены в таблице 3.

Таблица 3 - Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Территория в границах проектирования	8,3189 га
2	Площадь производственной зоны, в том числе:	8,3189 га
3	Площадь застройки для производственной зоны, в том числе:	1,3065
	– Существующие объекты производственного назначения	1,0830
	– Планируемые объекты производственного назначения	0,2135
	– Прочие сооружения	0,0100
4	Процент застройки	20 %
5	Дворовые территории и территории общего пользования, в том числе:	0,0024 га
	– Площадки для хозяйственных целей	0,0024
6	Коэффициент застройки	0,16
7	Коэффициент плотности застройки	0,20
8	Общая площадь этажей производственных и складских объектов	1,7049 га

Информация о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, приведена в таблице 4.

Таблица 4 - Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м.	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/ мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
:16	1	Для эксплуатации производственной базы	27496	0,08	27	10-80	Энергетический комплекс	2192,9	-	-	-
	2			0,01	27	10-60	Склад ТМЦ	396,3	-	-	-
	:14	3	Эксплуатация производственной базы	1729	0,14	27	10-80	Производственный корпус	4119,9	-	-
:17	4	Для эксплуатации производственной базы	1101	0,06						27	10-50
:12	5	Эксплуатация производственной базы	19092	0,007	27	10-80	Нежилое здание	134	-	-	-
	6			0,03	27	10-80	Хозяйственный корпус	650,3		-	
	7			0,005	27	10-50	Трансформаторная подстанция	99,6	-	-	-
	8			0,09	27	10-80	Административное здание	1709,7	-	-	-
	9			0,008	27	10-80	Хозяйственный корпус	144,9	-	-	-
	29:22:000000:8516			10	Для размещения линейного объекта - ул. Доковской (общее пользование территории)	25820	0,0005	27	10-80	Проходная, КПП	22
:19	11	Эксплуатация здания столярного цеха	4295	0,95	27	10-80					
:13		Эксплуатация производственной базы	6390	-	-	-	-	-	-	-	-
-	12	Производственная деятельность	-	-	-	-	Планируемое производственное здание	2135	-	-	-
							Итого по сооружениям:	99,6			
							Итого по зданиям:	16718,4			
							Всего:	16818,0			

В границах разработки проекта планировки территории имеются существующие здания, которые достигают этажностью до 3 – х этажей.

Проектируемые здания на территории разработки проекта являются одноэтажными.

Раздел 2 Положение об очередности планируемого развития территории

В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования в части производственной зоны.

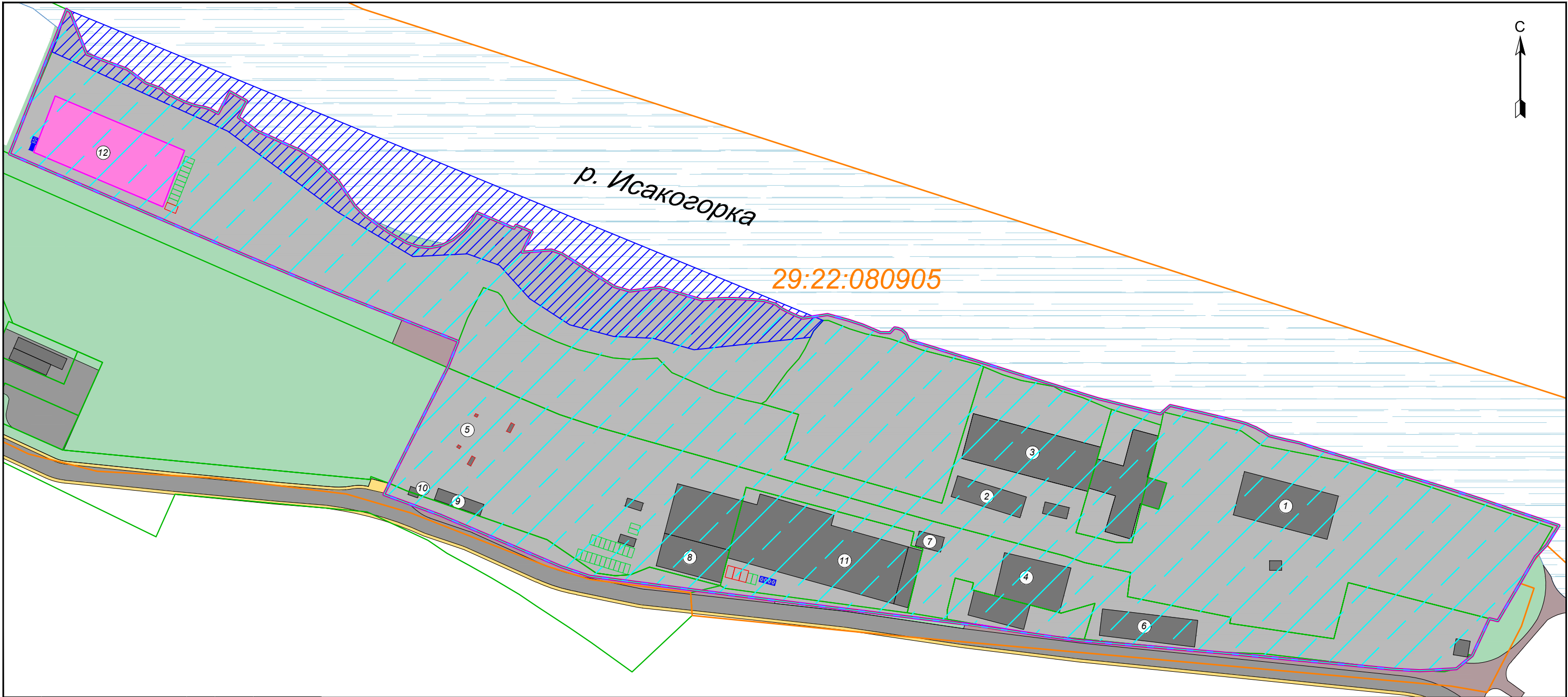
Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 5.

Таблица 5 - Очередность планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Расчистка территории от кустарника	2025
2 этап	Организация транспортного обслуживания территории	2025-2026
3 этап	Размещение производственного здания	2026-2027
4 этап	Размещение причала	2027
5 этап	Оборудование специальными площадками для сбора ТБО и ТКО закрытого типа	2027

Графическая часть

1 Основной чертеж проекта планировки



Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м.
1	Энергетический комплекс	2	1	1096,4
2	Склад ТМЦ	1	1	396,3
3	Производственный корпус	2	1	1534,0
4	Котельная	1	1	1139,9
5	Нежилое здание	1	4	134,0
6	Хозяйственный корпус	1	1	650,3
7	Трансформаторная подстанция	1	1	99,6
8	Административное здание	3	1	569,9
9	Хозяйственный корпус	1	1	144,9
10	Проходная, КПП	1	1	22,0
11	Производственный корпус	1	1	3641,7
		2	1	215,9
12	Планируемое производственное здание	1	1	2135,0

Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала

- границы проектирования

- красные линии

- границы земельных участков

- номер кадастрового квартала

- инженерные, транспортные, коммунальные, производственные, складские территории и сооружения/ зона планируемого размещения объектов капитального строительства

- границы объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН

- основные пешеходные связи

- магистральные улицы общегородского значения

- внутриквартальные проезды

- озелененные территории

- экспликационный номер

- планируемое размещение причала

- специализированные машино-места для стоянки транспортных средств МГН
- машино-места для стоянки транспортных средств
- контейнеры для ТКО
- бункеры для КГО

						Заказчик: ООО "Производственная Компания Арктика 2.0"			
						Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Основная часть	стадия	лист	листов
Составил	Демин А.А.	Демин		10.24			П	1	1
						Основной чертеж масштаб 1:2000		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	

1 Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Раздел 1. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта

1.1 Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания для подготовки документации проекта планировки территории не проводились.

Инженерно-геологические изыскания проводятся на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

В составе данного проекта планировки представлены графические материалы, разработанные с использованием топографической основы.

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

1.2. Вертикальная планировка территории

На территории проектирования преобладает горизонтальный рельеф местности с малозаметным уклоном.

Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которые определяют взаимное высотное расположение всех зданий.

При проведении вертикальной планировки отметки территории максимально сохранены.

Вертикальная планировка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством существующей ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании.

1.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Планируемые к размещению объекты капитального строительства располагаются в производственной зоне (кодовое обозначение П1).

Согласно ПЗЗ, для производственной зоны предусмотрено использование земельных участков со следующими видами разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования для производственной зоны (П1):

- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- Приюты для животных (3.10.2);
- Служебные гаражи (4.9);
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- Производственная деятельность (6.0);
- Склады (6.9);

- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- Легкая промышленность (6.3);
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- Пищевая промышленность (6.4);
- Строительная промышленность (6.6);
- Складские площадки (6.9.1);
- Транспорт (7.0);
- Железнодорожный транспорт (7.1);
- Железнодорожные пути (7.1.1);
- Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);
- Автомобильный транспорт (7.2);
- Размещение автомобильных дорог (7.2.1);
- Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- Водный транспорт (7.3);
- Воздушный транспорт (7.4);
- Трубопроводный транспорт (7.5);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);
- Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования для производственной зоны (П1):

- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Деловое управление (4.1);
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- Недропользование (6.1);
- Благоустройство территории (12.0.2).

В соответствии со ст. 21 ПЗЗ - минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра. В данном проекте минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий обеспечиваются.

В соответствии со ст. 21 ПЗЗ - минимальные отступы от зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров. В данном проекте минимальные отступы от зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений обеспечиваются.

В соответствии с ПЗЗ - проектируемые объекты располагается в производственной зоне (кодировое обозначение – П1). В данной зоне градостроительным регламентом предусмотрено размещение объектов

капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.

Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

Предельное количество надземных этажей – 5

Предельная высота объекта не более 27 м.

1.4. Обоснование очередности планируемого развития территории

В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования в части производства на перспективу.

Проектом планировки территории первым этапом предлагается расчистка территории от кустарника.

На втором этапе – организация транспортного обслуживания территории.

Третий этап предполагает размещение производственного здания.

На четвертом - размещение причала.

На пятом этапе предлагается оборудование специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа и сбора крупногабаритных отходов.

Очередность планируемого развития территории представлена в нижеприведенной таблице.

Таблица 1 - Очередность планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Расчистка территории от кустарника	2025
2 этап	Организация транспортного обслуживания территории	2025-2026
3 этап	Размещение производственного здания	2026-2027
4 этап	Размещение причала	2027
5 этап	Оборудование специальными площадками для сбора ТБО и ТКО закрытого типа	2027

Развитие территории, зонирование и структура района получат свое дальнейшее развитие в рамках утвержденного Генерального плана городского округа "Город Архангельск".

1.5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

На территории проектирования нет продовольственных и непродовольственных магазинов и объектов общественного питания. Ближайшие существующие магазины находятся по адресу:

- Продуктовый магазин "Северный торговый центр" расположен по адресу: дер. Часовенское, д. 51, Исакогорский округ - 80 кв. м торговой площади (130 метров – пешеходная доступность 2 минут);
- Продуктовый магазин "Светофор" расположен по адресу: дер. Часовенское, д. 31, Исакогорский округ – 600 кв. м торговой площади (460 метров – пешеходная доступность 5 минут);
- Продуктовый магазин "Магазин продуктов" расположен по адресу: ул. Зеньковича, д. 5, стр. 1, Исакогорский округ – 40 кв. м торговой площади (1,1 км метров – пешеходная доступность 14 минут);
- Предприятие быстрого питания "Шаурма" расположено по адресу: дер. Часовенское, д. 31 (460 метров – пешеходная доступность 5 минут);
- Столовая "Столовая" расположена по адресу: ул. Доковская, д. 39 (620 метров – пешеходная доступность 7 минут);
- Аптека "Социальная сеть здоровья" расположена по адресу: дер. Часовенское, д. 31, Исакогорский округ – 20 кв. м торговой площади (460 метров – пешеходная доступность 5 минут).

Нормы доступности по предприятиям торговли и объектам общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

Транспортная связь обеспечивается ул. Доковской – магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется: такси и автобусными маршрутами - № 125, 3, 145, 23. Остановки общественного транспорта расположены по ул. Доковская. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 5 минут.

Въезды и выезды на территорию проектирования обеспечиваются с ул. Доковская.

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

По нормативному расчету на территории проектирования необходимо 38 машино-мест (из них 4 машино – места для МГН). Для парковки индивидуального автотранспорта МГН предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок.

Проектом принято разместить 38 машино-мест для легкового транспорта и 4 машино-места для МГН.

В проекте стандартное машино-место для населения принято размерами 2,5х5,0 м. Для инвалидов и маломобильных групп населения машино-место принято размерами 6,0х3,6 м.

Расчетная обеспеченность машино-местами территории проекта выполняется.

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП (с изменениями), а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Расчеты нормативной потребности населения в парковочных местах:

Расчет парковочных машино – мест для здания энергетического комплекса (номер на плане 1):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта
Собщ = 2192, 9 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для здания склада ТМЦ (номер на плане 2):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта
Собщ = 396, 3 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для здания производственного комплекса (номер на плане 3):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта
Собщ = 4119, 9 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для здания котельной (номер на плане 4):

Из расчета 1 машино – место 110 кв. м. общей площади объекта (коммунальное обслуживание);
Собщ = 1139, 9 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 6):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта
Собщ = 650, 3 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для трансформаторной подстанции (номер на плане 7):

Из расчета 1 машино – место 110 кв. м. общей площади объекта (коммунальное обслуживание);
Собщ = 99, 6 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для административного здания (номер на плане 8):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта;
Собщ = 1709, 7 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для здания хозяйственного корпуса (номер на плане 9):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта

Собщ = 144, 9 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для здания КПП (номер на плане 10):

Из расчета 1 машино – место 60 кв. м. общей площади объекта (деловое управление);

Собщ = 22, 0 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для здания производственного корпус (номер на плане 11):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта

Собщ = 4073, 5 кв. м.

Расчет парковочных машино – мест для планируемого производственного здания (номер на плане 12):

Из расчета 1 машино – место 500 кв. м. общей площади объекта

Собщ = 2135, 0 кв. м.

Проектные решения приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Проектные решения.

№ на плане	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число м/м
1	Энергетический комплекс	2192,9 кв. м / 500 кв. м	4
2	Склад ТМЦ	396,3 кв. м / 500 кв. м	-
3	Производственный корпус	4119,9 кв. м / 500 кв. м	8
4	Котельная	1139,9 кв. м / 110 кв. м	10
5	Нежилое здание	-	-
6	Хозяйственный корпус	650,3 кв. м / 500 кв. м	1
7	Трансформаторная подстанция	99,6 кв. м / 110 кв. м	-
8	Административное здание	1709,7 кв. м / 500 кв. м	3
9	Хозяйственный корпус	144,9 кв. м / 500 кв. м	-
10	Проходная, КПП	22,0 кв. м / 60 кв. м	-
11	Производственный корпус	4073,5 кв. м / 500 кв. м	8
12	Планируемое производственное здание	2135,0 кв. м / 500 кв. м	4
Всего			38
Из них машино-мест для маломобильных групп населения (далее - МГН) (10% от общего количества)			4

1.6. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)

Данный проект планировки территории включает один вариант планировочного решения застройки территории – графическая часть "Варианты планировочных решений".

Проектом предусмотрено размещение производственного здания, а также размещение причала.

Проектным решением в границах проектирования предусмотрено разместить 38 машино-мест и 4 машино-мест для маломобильных групп населения.

Также в границах территории проектирования планируется к размещению 1 контейнер для сбора ТБО и 1 бункер для сбора КГО.

1.7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Чрезвычайные ситуации природного характера

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени. По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах территории проектирования) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 - 25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо осуществлять:

- проверку систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС.
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорт), аварии в жилищно-коммунальной сфере.

Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Затопление и подтопление территории

Мероприятия для предотвращения затопления и подтопления территории для каждого объекта разработать на стадии подготовки проектной документации на строительство объекта в соответствии с СП 104.13330.2016 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления".

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затапливаемых и подтопленных территориях. При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

В качестве основных средств инженерной защиты территории следует предусматривать:

- искусственное повышение поверхности территории,
- сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока,
- систематические дренажные системы,
- локальные дренажи и другие защитные сооружения.
- Для защиты территорий от подтопления следует применять:
- дренажные системы;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;
- прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
- посадку деревьев с поверхностной корневой системой.

Согласно ст. 67.1.водного кодекса в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

*Беломорский государственный природный биологический заказник
регионального значения*

Пользователи, владельцы и собственники земельных участков, расположенных в границах заказника, обязаны соблюдать установленный в заказнике режим особой охраны.

На территории заказника запрещается:

- 1) рубка лесных насаждений, за исключением:
 - рубок для проведения санитарно-оздоровительных мероприятий, в том числе рубок погибших и поврежденных лесных насаждений;
 - рубок при проведении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации в лесах, возникшей вследствие лесных пожаров, проводимых в соответствии со статьей 53.6 Лесного кодекса Российской Федерации;
 - рубок, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов;
 - рубок, необходимых для содержания внутренних водных путей.
- 2) применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста, за исключением их применения на землях сельскохозяйственного назначения;
- 3) выжигание растительности;
- 4) охота, за исключением охоты в целях регулирования численности охотничьих ресурсов;
- 5) натаска и нагонка охотничьих собак;
- 6) пристрелка охотничьего оружия;
- 7) хранение минеральных удобрений россыпью под открытым небом;
- 8) разрушение и уничтожение выводковых убежищ животных, сбор яиц.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Аварии на системах ЖКХ

На территории проектирования существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды; – порывам тепловых сетей; – выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ "О гражданской обороне" гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Мероприятия по защите системы водоснабжения

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару. Кроме того,

необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени. Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части. При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать: – прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий; – прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к

ближайшим распределительным шкафом городской телефонной сети; – установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

Обеспечение пожарной безопасности

Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы.

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21 декабря 1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности". Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 № 390 "О противопожарном режиме", а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Описание природно-климатических условий территории

Климатический район расположения участка в г. Архангельск Архангельской области – ПА по СП 131.13330.2020.

По классификации Алисова Б.П. климат района работ относится к Атлантико-Арктической области умеренного пояса.

- средняя годовая температура воздуха - плюс 1,0°C;
- абсолютный минимум - минус 45°C;
- абсолютный максимум - плюс 34°C;
- количество осадков за год – 556 мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) – юго-восточное;
- летом (июль) – северное.

Среднегодовая скорость ветра 2,3-3,4м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 и "Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СП 22.13330.2011)" составляет для:

- суглинков и глин – 156см;
- супесей и песков мелких и пылеватых – 190см;
- песков средней крупности, крупных и гравелистых – 204см;
- крупнообломочных грунтов – 231см.

Продолжительность безморозного периода 189 суток.

Для улучшения состояния окружающей среды предлагаются следующие мероприятия:

- оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории для обеспечения рационального природопользования;
- соблюдение регламентов зон с особыми условиями использования территорий,
- обеспечение необходимых разрывов между нормируемыми объектами и источниками загрязнения окружающей среды, расположенных за пределами площадки проектирования;
- проведение мероприятий по уменьшению влияния на среду проживания людей (установка современных систем очистки газов от пыли и загрязняющих веществ, замена оборудования, установка шумозащитных экранов, полив территории и увлажнение воздуха для уменьшения количества пыли в местах перегрузки пылящих веществ и др.);
- благоустройство и организация озелененных территорий специального (защитного) назначения в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, вдоль улично-дорожной сети;
- установка современных трансформаторов,
- оборудованных звукопоглощающими кожухами;

- осуществление регулярного вывоза отходов и снега в соответствии с решениями Генерального плана городского округа "Город Архангельск";
- оборудование площадок и установка контейнеров на территории гаражей и стоянок;
- развитие и благоустройство системы озелененных территорий.

Территория проектирования частично находится в зоне подтопления МО «Город Архангельск», в прибрежно-защитной полосе, в водоохранной зоне, в зоне приаэродромной территории аэропорта Васьково, а также во втором поясе санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых).

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Второй пояс предназначен для предотвращения микробного загрязнения воды. Территория второго пояса определяется гидродинамическим расчетным

путем и включает в себя территорию, предназначенную для предупреждения продвижения микробного загрязнения до водозабора.

В пределах первого пояса ЗСО необходимые санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов, в пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны – владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

На территории второго пояса запрещается:

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Дополнительно на территории второго пояса, а также в границах третьего пояса запрещается:

- выявление или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, а также размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов".

В соответствии с нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» пункт 3.3 - границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и (или) физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке - далее промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

Ст.47 Воздушного кодекса РФ выделяет следующие подзоны приаэродромной территории, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Графическая часть

1. *Схема расположения элемента планировочной структуры*
2. *Схема организации движения транспорта и пешеходов*
3. *Схема границ территорий объектов культурного наследия*

Не разрабатывается, в связи с отсутствием на территории планировки объектов культурного наследия.

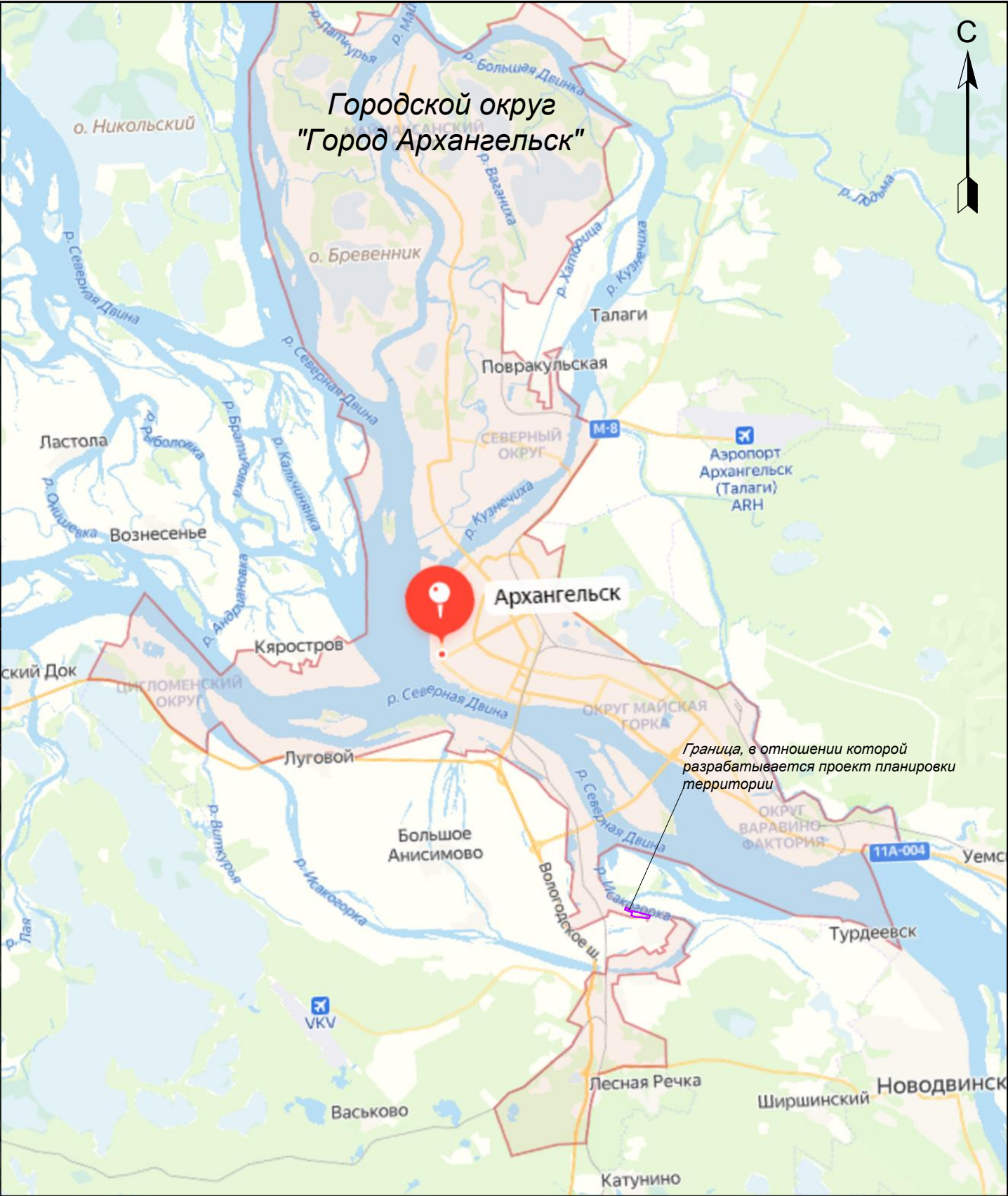
4. *Схема границ зон с особыми условиями использования территории*

Схема отражает местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства, а также зоны с особыми условиями территории.

5. *Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам*

В проекте представлена схема «Схема существующих объектов капитального строительства». Объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства в проекте нет. Линейные объекты в границах разработки проекта представлены в виде железнодорожных путей, тупиков.

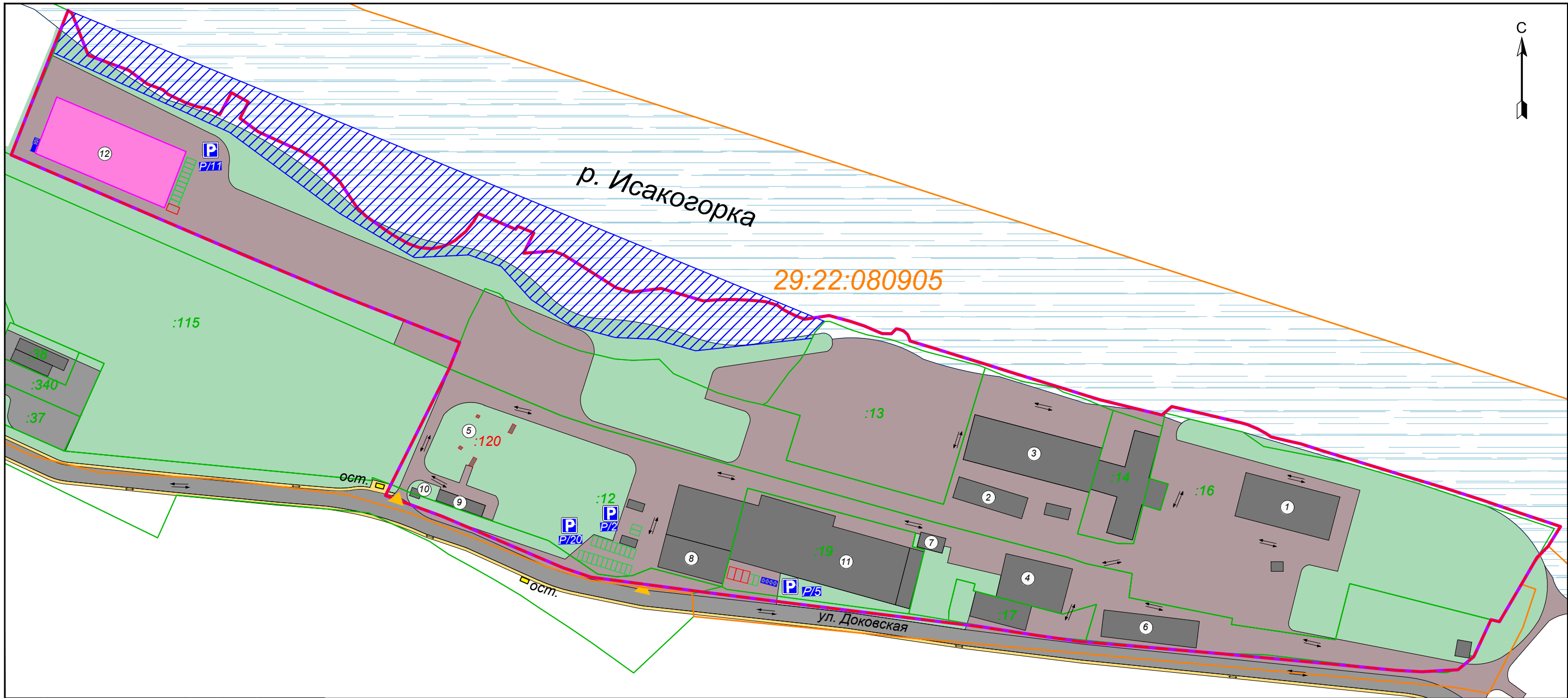
6. *Варианты планировочных решений*
7. *Схема вертикальной планировки территории*



Условные обозначения:

- Граница кадастрового квартала
- Граница, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
- Граница муниципального образования Городской округ "Город Архангельск"

						Заказчик: ООО "Производственная Компания Арктика 2.0"		
						Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	стадия	лист
Составил		Демин А.А.		<i>Демин</i>	10.24		П	1
						Схема расположения элементов планировочной структуры	Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	

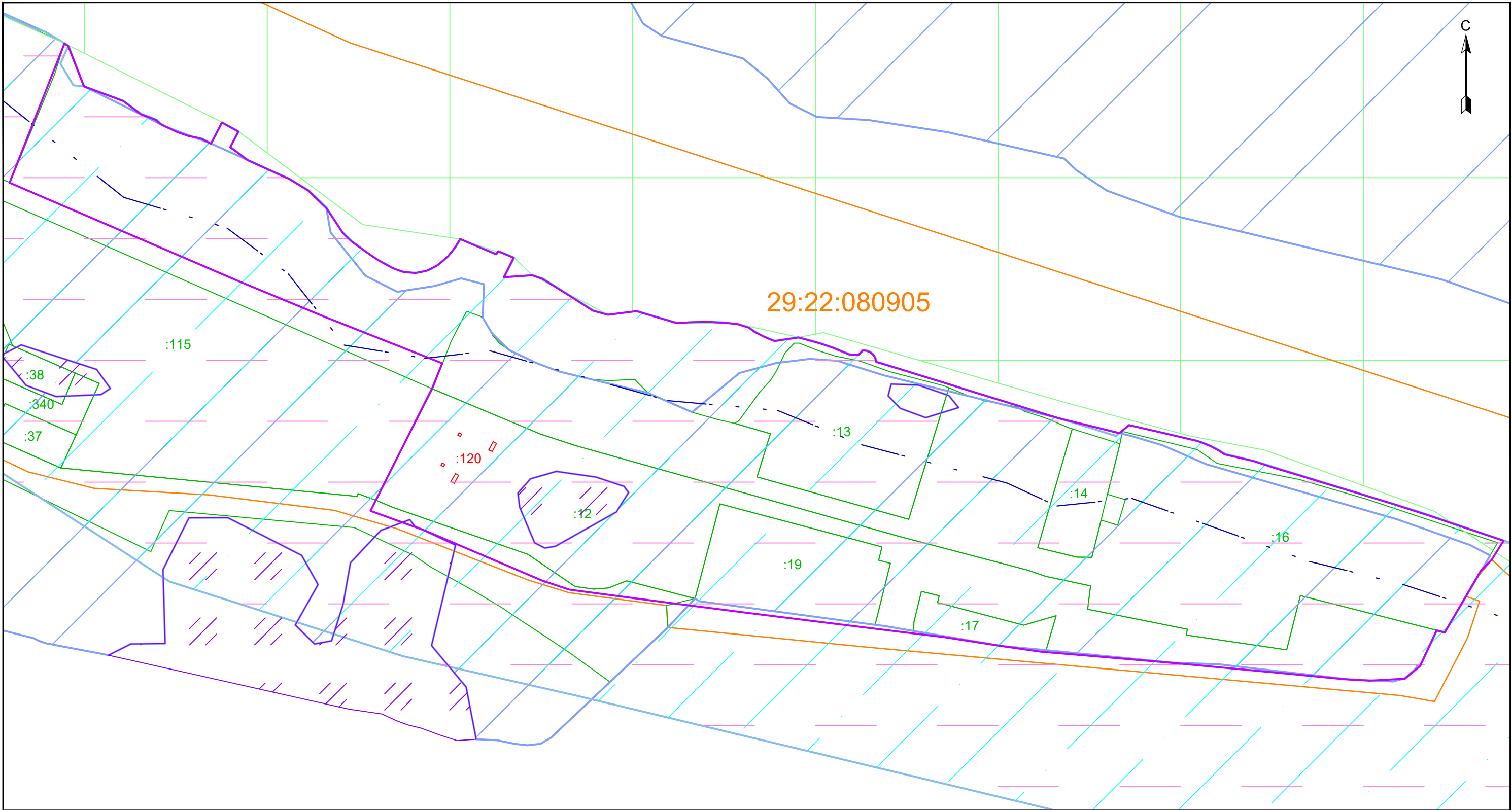


Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м.
1	Энергетический комплекс	2	1	1096,4
2	Склад ТМЦ	1	1	396,3
3	Производственный корпус	2	1	1534,0
4	Котельная	1	1	1051,8
5	Нежилое здание	1	4	1139,9
6	Хозяйственный корпус	1	1	134,0
7	Трансформаторная подстанция	1	1	650,3
8	Административное здание	1	1	99,6
9	Хозяйственный корпус	3	1	569,9
10	Проходная, КПП	1	1	144,9
11	Производственный корпус	1	1	22,0
12	Планируемое производственное здание	1	1	3641,7
		2	1	215,9
		1	1	2135,0

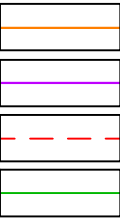
- Условные обозначения:
- граница кадастрового квартала
 - границы проектирования
 - красные линии
 - границы земельных участков
 - кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
 - номер кадастрового квартала
 - инженерные, транспортные, коммунальные, производственные, складские сооружения
 - планируемое производственное здание
 - границы и кадастровый номер объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН
 - основные пешеходные связи
 - магистральные улицы общегородского значения
 - внутриквартальные проезды
 - озелененные территории
 - планируемое размещение причала
 - экспликационный номер

- специализированные машино-места для стоянки транспортных средств МГН
- машино-места для стоянки транспортных средств
- контейнеры для ТКО
- бункеры для КГО
- направление движения пешеходов
- въезды на территорию
- движение по территории
- остановка городского общественного транспорта

						Заказчик: ООО "Производственная Компания Арктика 2.0"					
						Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			стадия	лист	листов
Составил		Демин А.А.			10.24				П	1	1
						Схема организации движения транспорта и пешеходов масштаб 1:2000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



Условные обозначения:



- граница кадастрового квартала
- границы проектирования
- красные линии
- границы земельных участков

:12

- кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН

29:22:080905

- номер кадастрового квартала



:120

- границы и кадастровый номер объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН



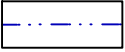
- зона затопления



- зона подтопления



- государственный природный заказник

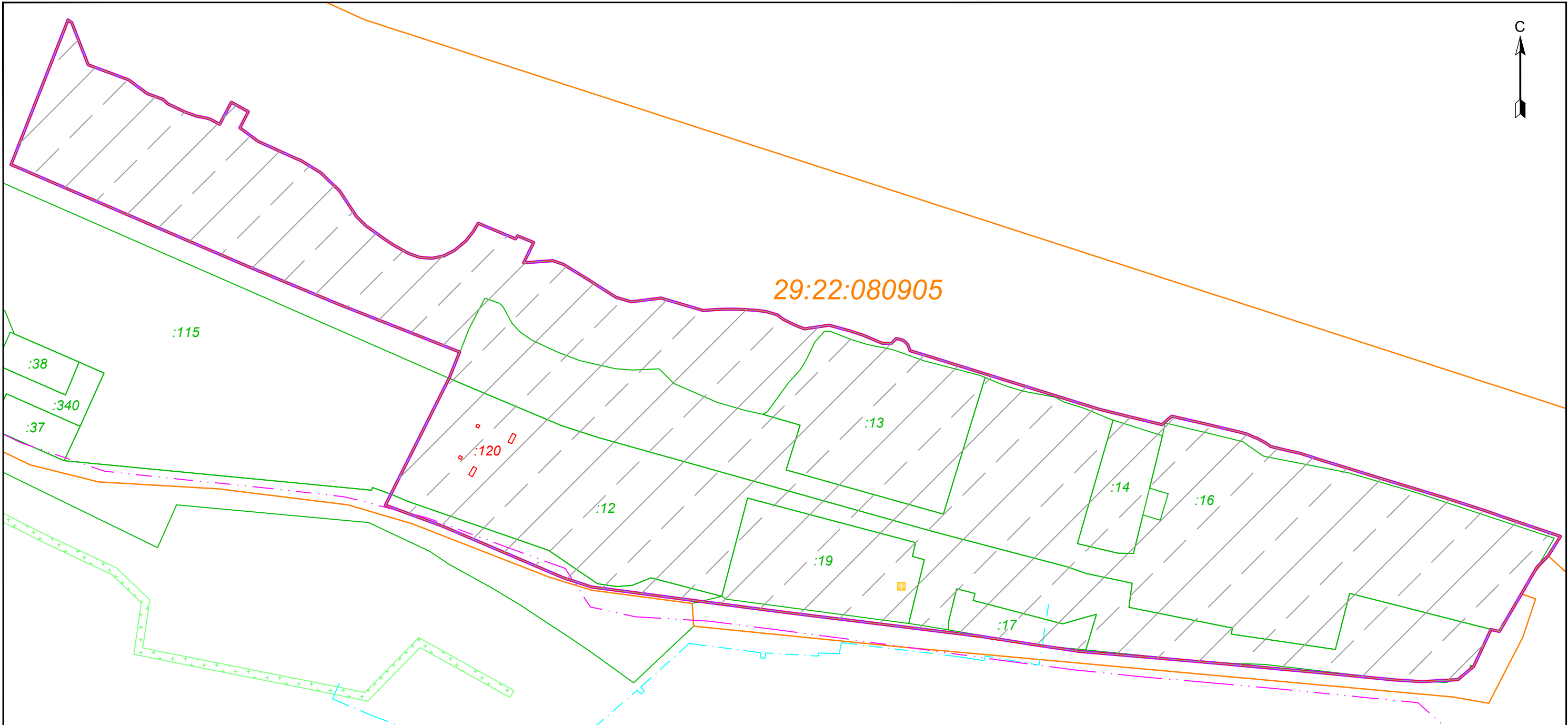


- береговая полоса

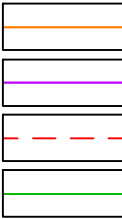
Примечание:

1. Границы объектов культурного наследия в границах разработки проекта отсутствуют
2. Территория проектирования полностью попадает в границы второго и третьего поясов санитарной охраны источника водоснабжения, а также в границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы

						Заказчик: ООО "Производственная Компания Арктика 2.0"		
						Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	стадия	лист
Составил	Демин А.А.			<i>Демин</i>	10.24		П	1
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории масштаб 1:2000		
							Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	



Условные обозначения:



- граница кадастрового квартала

- границы проектирования

- красные линии

- границы земельных участков

:12

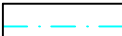
- кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН

29:22:080905

- номер кадастрового квартала

:120

- границы и кадастровый номер объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН



- наружные тепловые сети



- сеть наружного освещения по ул.Доковской от дер. Часовенское до дома №34 по ул.Доковской



- производственная зона

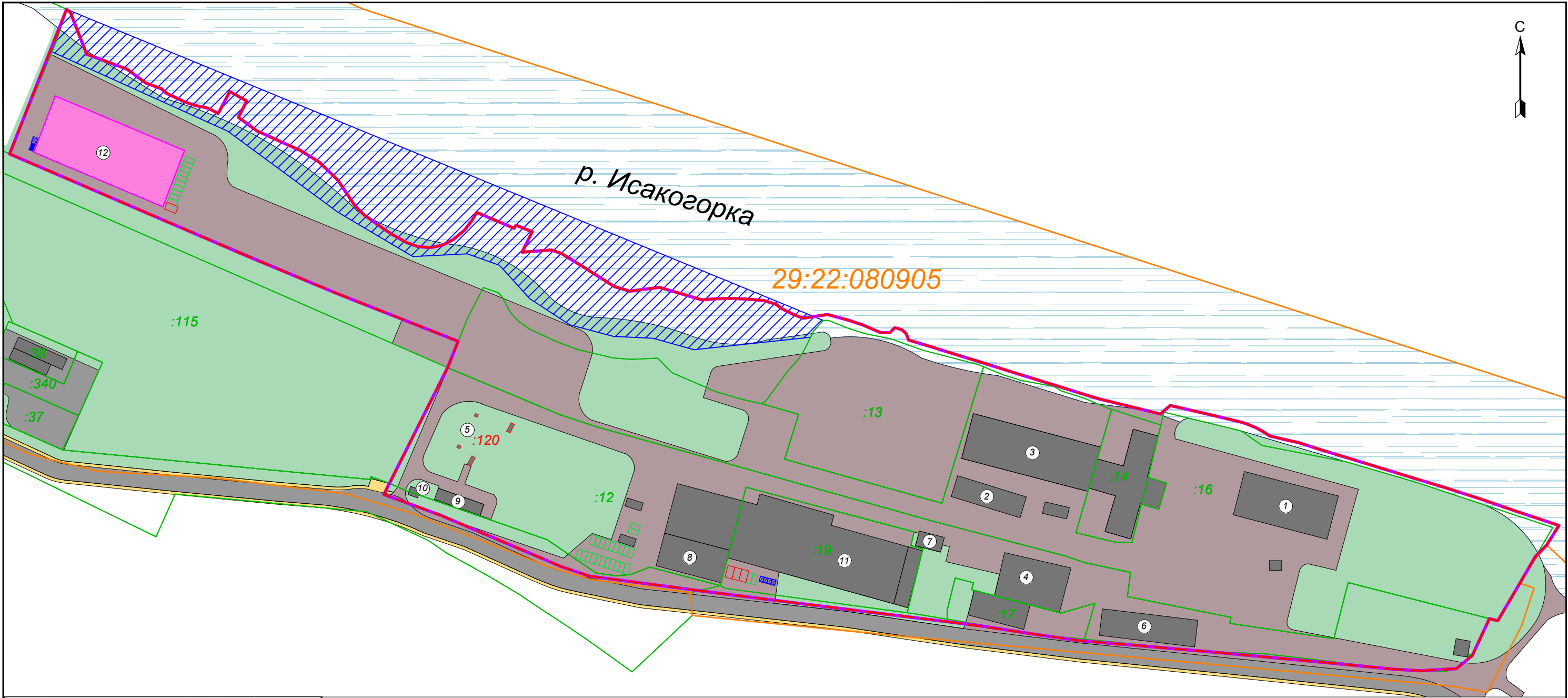


- охранный зона пункта государственной геодезической сети



- охранный зона ВЛ-0,4 кВ от ТП №668 до жилых домов 6, 7, 8, 31, 33-36 по ул. Доковской

						Заказчик: ООО "Производственная Компания Арктика 2.0"		
						Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	стадия	лист
Составил		Демин А.А.		<i>Демин</i>	10.24		П	1
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам Масштаб 1:2000	Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	

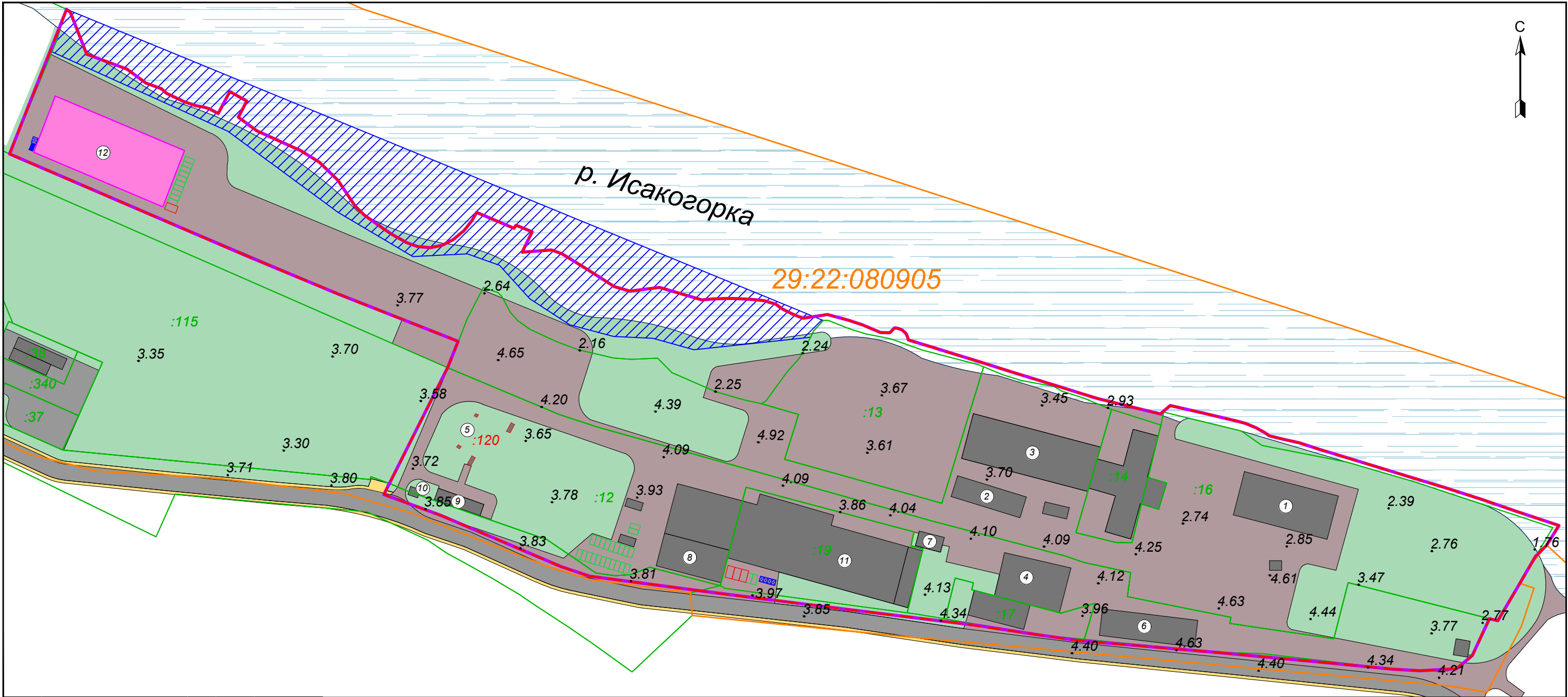


Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м.
1	Энергетический комплекс	2	1	1096,4
2	Склад ТМЦ	1	1	396,3
3	Производственный корпус	2	1	1534,0
4	Котельная	1	1	1139,9
5	Нежилое здание	1	4	134,0
6	Хозяйственный корпус	1	1	650,3
7	Трансформаторная подстанция	1	1	99,6
8	Административное здание	3	1	569,9
9	Хозяйственный корпус	1	1	144,9
10	Проходная, КПП	1	1	22,0
11	Производственный корпус	1	1	3641,7
		2	1	215,9
12	Планируемое производственное здание	1	1	2135,0

- Условные обозначения:
- граница кадастрового квартала
 - границы проектирования
 - красные линии
 - границы земельных участков
 - кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
 - номер кадастрового квартала
 - инженерные, транспортные, коммунальные, производственные, складские сооружения
 - планируемое производственное здание
 - границы и кадастровый номер объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН
 - основные пешеходные связи
 - магистральные улицы общегородского значения
 - внутриквартальные проезды
 - озелененные территории
 - планируемое размещение причала

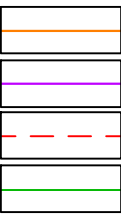
- ① - экспликационный номер
- специализированные машино-места для стоянки транспортных средств МГН
- машино-места для стоянки транспортных средств
- контейнеры для ТКО
- бункеры для КГО

						Заказчик: ООО "Производственная Компания Арктика 2.0"					
						Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			стадия	лист	листов
Составил		Демин А.А.			10.24				П	1	1
						Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории масштаб 1:2000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		

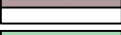
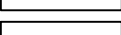
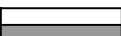
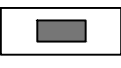


Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м.
1	Энергетический комплекс	2	1	1096,4
2	Склад ТМЦ	1	1	396,3
3	Производственный корпус	2	1	1534,0
4	Котельная	1	1	1139,9
5	Нежилое здание	1	4	134,0
6	Хозяйственный корпус	1	1	650,3
7	Трансформаторная подстанция	1	1	99,6
8	Административное здание	3	1	569,9
9	Хозяйственный корпус	1	1	144,9
10	Проходная, КПП	1	1	22,0
11	Производственный корпус	1	1	3641,7
		2	1	215,9
12	Планируемое производственное здание	1	1	2135,0

Условные обозначения:

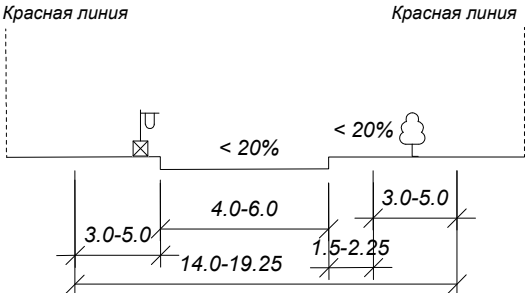


:12
29:22:080905



- граница кадастрового квартала
 - границы проектирования
 - красные линии
 - границы земельных участков
 - кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
 - номер кадастрового квартала
 - инженерные, транспортные, коммунальные, производственные, складские сооружения
 - планируемое производственное здание
 - границы и кадастровый номер объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН
 - основные пешеходные связи
 - магистральные улицы общегородского значения
 - внутриквартальные проезды
 - озелененные территории
 - планируемое размещение причала
- ① - экспликационный номер
 - - специализированные машино-места для стоянки транспортных средств МГН
 - - машино-места для стоянки транспортных средств
 - ⊠ - контейнеры для ТКО
 - - бункеры для КГО
 - 4.13 - существующая отметка местности

Типовой поперечный профиль автомобильных дорог, элементы улично-дорожной сети



Заказчик: ООО "Производственная Компания Арктика 2.0"					
Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Составил	Демин А.А.	Демин	10.24		
Материалы по обоснованию				стадия	лист
				П	1
Схема вертикальной планировки масштаб 1:2000				листов	1
				Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23 июля 2024 г. № 3818р

**О подготовке проекта планировки территории
городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента
планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения ООО "Производственная Компания Арктика 2.0":

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га.
2. Подготовить проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га.
3. Утвердить прилагаемое задание на внесение изменений в проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га.
4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.
5. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".
6. Срок действия распоряжения – 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"

22д.07



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 23 июля 2024 г. № 3818р

ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта планировки территории городского
округа "Город Архангельск" в границах части элемента
планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га

1. Вид документа (документации)

Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га (далее – проект планировки территории).

2. Технический заказчик

Общество с ограниченной ответственностью "Производственная Компания Арктика 2.0" (ИНН: 2901264997, ОГРН: 1162901052588).

Источник финансирования работ – средства ООО "Производственная Компания Арктика 2.0".

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 23 июля 2024 года № 3818р "О подготовке проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га".

5. Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики

Часть элемента планировочной структуры: территория в районе ул. Доковская расположена в Исакогорском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 8,3189 га.

Размещение части элемента планировочной структуры в границах территории в районе ул. Доковская площадью 8,3189 га в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к настоящему заданию.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

производственная зона.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

производственная зона (кодировое обозначение – П1).

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), коэффициент плотности застройки установлен:

для производственной зоны – 2,4.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона затопления;

зона подтопления;

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

береговая полоса;

Беломорский государственный природный биологический заказник регионального значения.

Границы Беломорского государственного природного биологического заказника регионального значения (далее – Заказник) и режим особой охраны определены Положением о Заказнике, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 26 мая 2015 года № 197-пп.

Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий изложены в пункте 13 настоящего задания.

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

Транспортная связь обеспечивается в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями):

по ул. Доковской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город

Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры предусмотрен объект местного значения – планируемый к реконструкции источник тепловой энергии. Размещение новых объектов местного значения не запланировано.

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов проекта планировки территории, последовательность и сроки выполнения работы

Подготовку проекта планировки территории осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, и порядке, утвержденном постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

Утверждению подлежит основная часть проекта планировки территории, которая включает:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы указываются сплошной штриховкой);

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

Данный пункт должен также содержать:

местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования;

краткую характеристику существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом;

основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов;

предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории (реконструкция и строительство участков внутриквартальных проездов, улиц, а также по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей и сооружений, по их реконструкции, и по строительству новых инженерных сетей и сооружений);

таблицу к чертежу планировки территории. В таблице указываются: номера и площади участков территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; наименование объектов; характеристики размещаемых объектов капитального строительства;

3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме).

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии

с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на которой должны быть отображены:

а) границы города Архангельска;

б) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта планировки территории;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов;

г) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

д) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

е) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

ж) типовые поперечные профили автомобильных и железных дорог, элементы улично-дорожной сети;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории, в том числе схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций.

В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Проект планировки территории предоставляется техническим заказчиком в адрес департамента градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

- 1) на бумажном носителе в одном экземпляре;
 - 2) на электронном носителе (на компакт-диске) в одном экземпляре
- каждый нижеуказанный вид.

Электронная версия проекта планировки территории должна содержать:

1) графическую часть, выполненную с использованием программного расширения "AutoCad" (*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (один экземпляр на компакт-диске);

2) графическую часть, выполненную в формате *.pdf (один экземпляр на компакт-диске);

3) текстовую часть, выполненную с использованием текстового редактора "Word" (*.doc / .docx) (один экземпляр на компакт-диске).

Требования к текстовой части:

применяется шрифт Times New Roman № 14 или 13;

текст документа печатается через 1 – 1,5 межстрочных интервала;

абзацный отступ в тексте документа составляет 1,25 см;

интервал между буквами в словах – обычный;

интервал между словами – один пробел;
 наименования разделов и подразделов центрируются по ширине текста;
 текст документа выравнивается по ширине листа (по границам левого и правого полей документа);

длина самой длинной строки реквизита при угловом расположении реквизитов – не более 7,5 см;

длина самой длинной строки реквизита при продольном расположении реквизитов – не более 12 см.

Текстовая часть проекта планировки территории на бумажном носителе должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги).

Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге должен находиться текстовый файл содержания.

7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке проекта планировки территории учесть основные положения:

генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями).

Проектными решениями предусмотреть следующее:

размещение зоны: "Инженерные, транспортные коммунальные, производственные территории и сооружения/ Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га;

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га;

благоустройство территории запроектировать в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории городского округа "Город Архангельск", СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами;

обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

ширину внутриквартальных проездов предусмотреть не менее 6 м, ширину дорожек и тротуаров – не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения;

парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования;

проектируемая территория должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа;

на площадках предусмотреть размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО);

размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр) (далее – СП Градостроительство).

Проектные решения проекта планировки территории определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Проект планировки территории подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

В целях обеспечения устойчивого развития территории проработать и предусмотреть проектом предложения физических и юридических лиц о внесении изменений в документацию по планировке территории, направленные департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" заказчику для учета, работы и включения в указанный проект, поступившие со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" "О подготовке проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Доковская площадью 8,3189 га" до момента назначения общественных обсуждений.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта планировки территории

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;

б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которого планируется размещение объекта капитального строительства;

в) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории в соответствии с таблицей, указанной в приложении № 2 к настоящему заданию;

д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих проект планировки территории

Проект планировки территории должен быть согласован разработчиком с: департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск";

департаментом муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией Исакогорского и Цигломенского территориальных округов Администрации городского округа "Город Архангельск";

Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области (в случае, если в состав проекта планировки включается проект организации дорожного движения).

Согласование проекта планировки территории осуществляется применительно к изменяемой части.

По итогам полученных согласований представить проект планировки территории в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Утверждение проекта планировки территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

10. Требования к проекту планировки территории

Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим заданием.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
- постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);
- правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства

и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

постановление администрации Архангельской области от 11 декабря 2006 года № 49-па "Об утверждении Положения о Беломорском государственном природном биологическом заказнике регионального значения и о внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты исполнительных органов государственной власти области по вопросам деятельности государственных природных биологических заказников регионального значения" с изменениями);

постановление Правительства Архангельской области от 26 мая 2015 года № 197-пп "О внесении изменений в постановление администрации Архангельской области от 11 декабря 2006 года № 49-па";

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями);

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

11. Состав и порядок проведения предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий

Проект планировки территории надлежит выполнить на топографическом плане.

Инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. Порядок проведения согласования проекта планировки территории

Порядок согласования проекта планировки территории:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта планировки территории департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование проекта планировки территории с заинтересованными организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка проекта планировки территории, устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта планировки территории проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город

Архангельск", Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688, а также Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

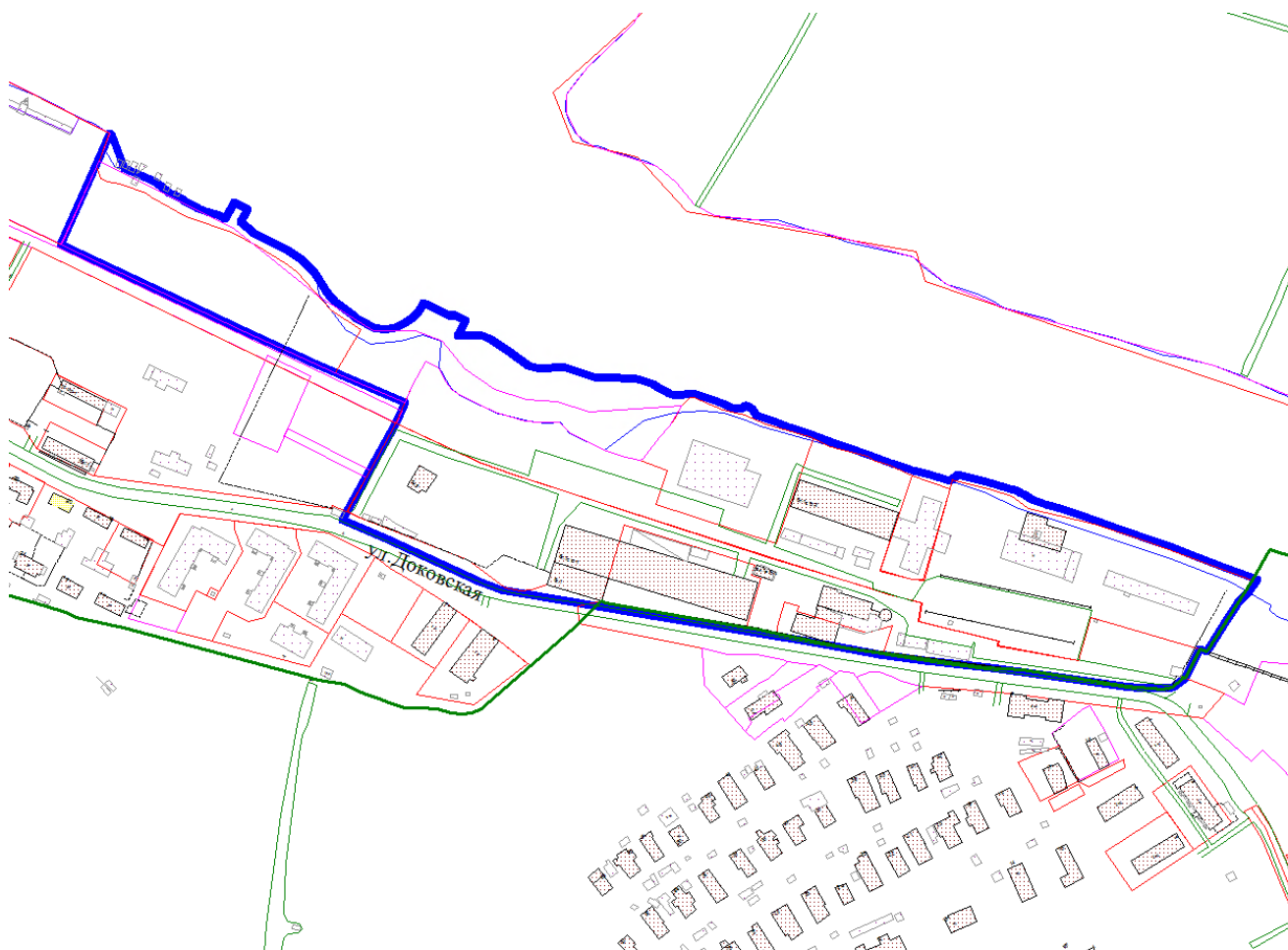
Разработанный с использованием компьютерных технологий проект планировки территории должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Приложение:

1. Схема границ проектирования.
2. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов".

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к заданию на подготовку проекта
планировки территории городского округа
"Город Архангельск" в границах части
элемента планировочной структуры:
ул. Доковская площадью 8,3189 га

СХЕМА
границ проектирования



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
 к заданию на подготовку проекта планировки территории
 городского округа "Город Архангельск" в границах части
 элемента планировочной структуры: ул. Доковская
 площадью 8,3189 га

Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов"

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12