



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

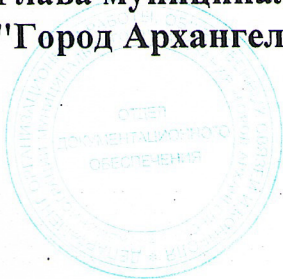
от 30 декабря 2020 г. № 1055р

**Об утверждении проекта планировки территории  
муниципального образования "Город Архангельск" в границах  
просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской  
площадью 6,6147 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га.
2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

**Глава муниципального образования  
"Город Архангельск"**



**Д.А. Морев**

Приложение  
УТВЕРЖДЕН  
распоряжением Главы  
муниципального образования  
"Город Архангельск"  
от 30.12.2020 № 1055р

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
территории муниципального образования "Город Архангельск"  
в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова  
и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га "**

Введение

Проект планировки территории в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 21.05.2020 № 1626р "О подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га".

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

СП 42.13330 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";

СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации".

постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п.

Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 № 68-п (с изменениями);

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 21.05.2020 № 1626р "О подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га";

материалы Единого государственного реестра недвижимости;  
материалы натурного геодезического обследования территории.

Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы;

топографический план масштаба 1:500, выданный департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

кадастровый план территории от 26.02.2019 №КУВИ-001/2019-4404154, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:070202.

Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

Проект планировки разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

### Основная часть проекта планировки территории

#### Положение о размещении объектов капитального строительства

#### Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северной Двины. Она является частью территориального округа "Варавино-Фактория" города Архангельска.

Территория в границах разработки проекта планировки составляет 6,6147 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

с западной стороны – ул. Холмогорская;

с северной стороны – внутриквартальный проезд;

с восточной стороны – ул. Никитова;

с южной стороны – просп. Ленинградский.

Транспортное обслуживание территории осуществляется с просп. Ленинградского, а также с ул. Никитова.

## Архитектурно-планировочная организация Современное использование территории

Район "Варавино-Фактория" относительно удален от зоны центра города, имеет значительный градостроительный потенциал и сейчас интенсивно застраивается.

В настоящее время территория проектирования занята общественной застройкой, инженерно-коммунальными сооружениями. Кроме того, на территории проектирования имеются свободные от застройки территории, занятые внутриквартальными проездами, а также тротуарами.

Территория проектирования частично находится в водоохраной зоне реки Северной Двины, а также в границах 2 пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и охранной зоне инженерных коммуникаций.

### Планировочное и архитектурно-пространственное решение

В проекте планировки предусматриваются следующие принципы:

дальнейшее формирование системы обслуживающих и деловых центров на основных планировочных направлениях и композиционных углах;

формирование системы пешеходных зон в районе общественной застройки;

формирование функциональной инфраструктуры для использования территории общественной застройки.

Структура проектируемого района получает дальнейшее развитие в соответствии с утвержденным Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск".

Главными функциональными зонами на территории проектирования являются:

О1 – Многофункциональная общественно-деловая зона;

Т – Зона транспортной инфраструктуры.

Также выделяются озелененные территории.

Информация по зонированию отражена в графической части на "Основном чертеже проекта планировки".

Система главных улиц формирует структуру территории. Существующие улицы: ул. Холмогорская, просп. Ленинградский и ул. Никитова.

Проектом предлагается объемно-пространственное решение, поддерживающее равнинный, плоскостной характер рельефа.

Проектом предлагается реконструкция (расширение) паркинга (наземной автостоянки).

### Улично-дорожная сеть. Транспортное обслуживание

Проектом не предусматривается на проектируемой территории развитие улично-дорожной сети.

Информация о проектируемых красных линиях отражена в графической части – "Основной чертеж проекта планировки".

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее трех метров.

Красные линии приняты на основании проекта планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 № 517р (с изменениями).

### Вертикальная планировка

Проектом не предусматривается на проектируемой территории строительство новых капитальных объектов, в связи с чем планировочные работы также не предусматриваются.

### Инженерная подготовка территории Природные условия

Территория приурочена к дельте реки Северной Двины. Рельеф участка ровный. Перепад высот составляет не более 1 метра. В геоморфологическом отношении территория приурочена к надпойменной террасе реки Северной Двины и представляет собой аллювиальную равнину. Инженерные изыскания на участке работ не проводились.

### Проектируемые мероприятия

Так как на территории проектирования проектом не предусматривается строительство новых капитальных объектов либо реконструкция существующих, мероприятия по инженерной подготовке территории в данном проекте не планируются.

### Инженерно-техническое обеспечение

Водоснабжение – для гарантированного водоснабжения объектов проектируемой территории города необходимы следующие мероприятия:

строительство водопроводных сетей в районах нового строительства;  
реконструкция водопроводных сетей.

Водоотведение – для гарантированной работы системы хозяйственно-бытовой канализации необходимы следующие мероприятия:

реконструкция канализационных сетей, коллекторов и сооружений канализации;

строительство канализационных сетей в районах нового строительства.

Электроснабжение – для обеспечения электроэнергией потребителей района потребуются проведение следующих мероприятий:

строительство объектов электросетевого хозяйства в районах нового строительства; реконструкция существующих объектов электросетевого хозяйства.

Теплоснабжение – для обеспечения бесперебойной и надежной работы системы теплоснабжения необходима поэтапная реконструкция и модернизация элементов системы теплоснабжения, внедрение энергосберегающих технологий (приборы коммерческого учета тепловой энергии на тепловых источниках и др.) и проведение ряда иных мероприятий.

### Охрана окружающей среды

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 муниципального образования "Город Архангельск";

оборудование площадок и установка контейнеров на территории гаражей и стоянок;

развитие и благоустройство системы озелененных территорий.

### Технико-экономические показатели территории проектирования

Таблица 1 – Проектный баланс территории

№ п/п	Наименование	Территория (га)
1	2	3
	Общественно-деловая	2,0260
1	застройка, в том числе:	
	Торговый центр	0,7931
	Дом культуры	0,2589

Продолжение таблицы 1

1	2	3
	Суд	0,6379
	Территория наземного паркинга (проектная)	0,3361
2	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения	0,0905
3	Озелененные территории	0,4334
4	Внутриквартальные проезды, тротуары	4,0648
	Итого	6,6147

Текстовая часть проекта планировки территории.

Пояснительная записка

Описание природно-климатических условий территории

Климат района работ умеренно-континентальный и согласно СП 131.13330.2012 характеризуется следующими основными показателями:

средняя годовая температура воздуха – плюс 1,0°С;

абсолютный минимум – минус 45°С;

абсолютный максимум – плюс 34°С;

количество осадков за год – 556мм.

Преобладающее направление ветра:

зимой (январь) – юго-восточное;

летом (июль) – северное.

Среднегодовая скорость ветра 2,3 - 3,4 м/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 – 156 см;

супесей и песков мелких и пылеватых – 190 см;

песков средней крупности, крупных и гравелистых – 204 см;

крупнообломочных грунтов – 231 см.

Продолжительность безморозного периода 189 суток.

Расчетные температуры наружного воздуха:

наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) – минус 38°С, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5лет) – минус 37°С;

наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% – минус 35°С, обеспеченностью 92% – минус 33°С;

средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – 7,6°С;

продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0°С – 176 дней; средняя температура периода – минус 8,2°С;

продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8°С - 250 дней, средняя температура периода – минус 4,5°С;

продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 10°С – 271 день, средняя температура периода – минус 3,5°С.

Сейсмичность района работ – 6 баллов (СП 14.13330.2014 и комплект карт ОСР-2015).

По почвенному географическому районированию территория исследования относится к северо-таежной подзоне глеево-подзолистых почв.

#### Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства приняты в соответствии с распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 21.05.2020 № 1626р "О подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га".

Территория проектирования находится на землях населенных пунктов в кадастровом квартале 29:22:070202.

Таблица 2 – Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер точки	Координаты, м (система координат МСК-29)	
	X	Y
1	648505,78	2526485,74
2	648462,84	2526534,84
3	648423,50	2526497,95
4	648416,26	2526499,85
5	648377,82	2526541,00
6	648377,71	2526547,72
7	648417,37	2526584,37
8	648421,69	2526589,00
9	648384,45	2526626,90
10	648362,00	2526652,28
11	648367,90	2526657,35
12	648348,21	2526678,67
13	648351,71	2526681,81
14	648344,82	2526689,59
15	648174,47	2526534,52
16	648153,78	2526513,53
17	648200,17	2526438,68
18	648253,02	2526311,16
19	648287,84	2526303,64
20	648296,18	2526309,58

#### Охранные зоны

Территория, в отношении которой подготовлен проект планировки, частично расположена в границах водоохранной зоны реки Северной Двины, зоне 2 пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-

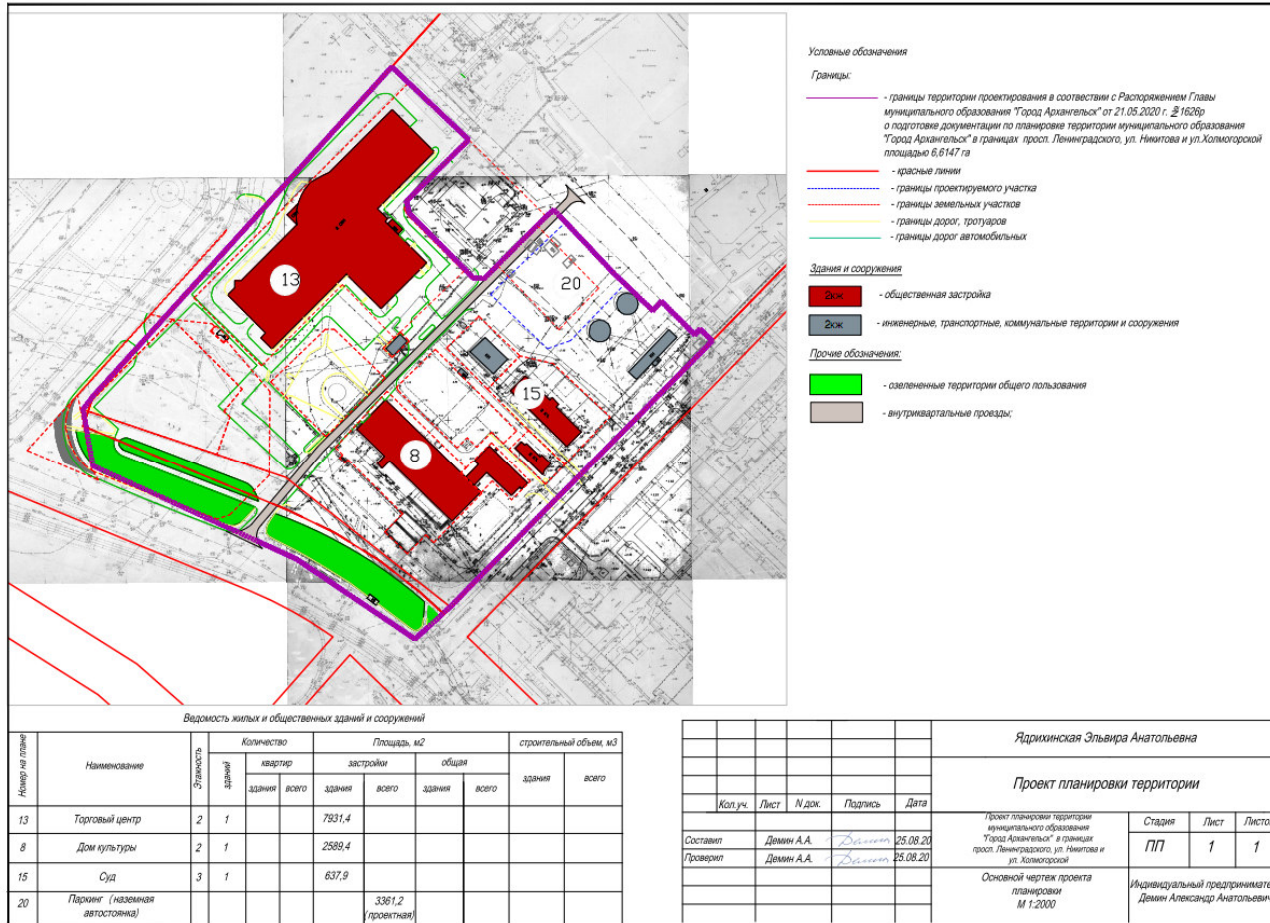


бытового водоснабжения. Часть проектируемой территории попадает в охранные зоны инженерных коммуникаций, поставленные на государственный кадастровый учет.

Проектируемая трасса водопровода не проходит по территории особо охраняемых природных территорий, землям сельскохозяйственного назначения, лесного и водного фондов. Границы территорий зон действия публичных сервитутов не выявлены.

---

Приложение № 1  
к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га







Приложение № 3  
к проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га

