

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Демин Александр Анатольевич

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

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

Тел. 8(8182) 47-88-34, факс: 8(8182) 210-600, e-mail: nordgeo@bk.ru

ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Жаровихинского района муниципального образования «Город Архангельск»
в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, пер.
Конецгорский площадью 11,7091 га

Индивидуальный предприниматель

 Демин А.А.


Архангельск
2022

Состав проекта внесения изменений в проект планировки территории:

- 1. Проект внесения изменений в проект планировки территории.
Основная часть**
- 2. Проект внесения изменений в проект планировки территории.
Материалы по обоснованию.**

1. Проект внесения изменений в проект планировки территории. Основная часть

Раздел 1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

1.1. Общие данные

Проект внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района муниципального образования «Город Архангельск» подготовлен в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, пер. Конецгорский.

Общая площадь проектирования - 11,7091 га.

Технический заказчик: Харламова Валентина Тимофеевна.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 №136-ФЗ;
- 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 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";
- 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 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- 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;

- 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 (с изменениями);
- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);
- Распоряжение главы городского округа «Город Архангельск» от 05 апреля 2022 № 1828р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: внутриквартальный проезд – пер. Конецгорский площадью 8,3105 га»;
- Распоряжение главы городского округа «Город Архангельск» от 09 сентября 2022 г. № 5527р «О внесении изменений в распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 05 апреля 2022 года № 1828р и приложение к нему»;
- Задание на внесение изменений в проект планировки Жаровихинского района муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, пер. Конецгорский площадью 11.7091 га от 09 сентября 2022 г.;
- «Правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. №68-п (с изменениями)», (далее – правила землепользования и застройки);
- Проект планировки Жаровихинского района муниципального образования «Город Архангельск», утверждённй Главой городского округа «Город Архангельск» от 24 февраля 2015 г. № 463р (с изменениями);
- Проектная документация «Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства для расселения многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года в связи с физическим износом и подлежащих сносу или реконструкции (два многоквартирных дома по пр. Ленинградскому в г. Архангельске), Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка 064.020-ПЗУ 2021 г.;
- материалы единого государственного реестра недвижимости;
- материалы натурного геодезического обследования территории;
- кадастровый план территории от 03 декабря 2020 г. № КУВИ-999/2020-311112, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:071503;
- иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории является: увеличение площади индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу) за счет изменения озелененной территории в проекте планировки Жаровихинского района.

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
- параметры застройки территории;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы инженерного оборудования и благоустройства.

1.2. Характеристика объекта градостроительного планирования

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северная Двина. Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: просп. Ленинградский, пер. Конецгорский, расположенный в территориальном округе Варавино-Фактория города Архангельска.

Общая площадь территории проектирования составляет 11,7091 га. Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории: земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформированы. Транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по пер. Конецгорскому (планируемая улица местного значения).

На территории проектирования расположены: жилые дома, хозяйственные постройки, коммунальные сооружения.

Согласно генеральному плану городского округа «Город Архангельск» в границах, которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района располагаются следующие функциональные зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона транспортной инфраструктуры.

Граница отведенной территории примыкает к красной линии пер. Конецгорский, просп. Ленинградский.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в ППТ Жаровихинского района города и в Правилах землепользования и застройки г. Архангельска.

На проектируемой территории предлагается: увеличение площади индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (зоны планируемого размещения ОКС на перспективу) за счет изменения озелененной территории.

1.3. Характеристика 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

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В данный момент на проектируемой территории расположены дома индивидуального жилищного строительства, объекты незавершенного строительства и многоэтажные многоквартирные жилые дома.

Всего на территории проектирования 37 индивидуальных жилых домов, объектов незавершенного строительства – 1, новое жилищное строительство многоквартирных жилых домов – 2, многоквартирных жилых домов (существующих) – 4.

Таблица 1- Объекты капитального строительства

Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.
Индивидуальный жилой дом	1-3	4321.8
Многоквартирные жилые дома	9-10	2458.6
Новое строительство	9-10	1920.4
Всего:		8700.8

Проектом предусмотрено увеличение площади одного из земельных участков под строительство индивидуального жилого дома. Данный земельный участок располагается по адресу: просп. Ленинградский д. 360, к.16. Увеличение площади земельного участка предусмотрено за счет изменения озелененной территории квартала.

Планируется перераспределение земельного участка с кадастровым номером 29:22:071503:64 площадью 1100 кв. м с целью соблюдения нормативного отступа до планируемого объекта капитального строительства 3 м.

В соответствии со ст. 39.28 ЗК РФ перераспределение земельного участка с кадастровым номером 29:22:071503:64 будет осуществляться в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Предварительная схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории отображена в приложении.

Площадь земельного участка по адресу: просп. Ленинградский д. 360, к.16 после увеличения (по проекту) составила 1730 кв. м.

Расчет численности проживающих людей

Показатели минимальной обеспеченности жилых помещений для индивидуальной застройки местными нормативами не нормируются.

Для расчета численности проживающих для зоны Ж1 принимаем, что на 1 дом приходится семья из трех человек.

Количество индивидуальных жилых домов - 37.

Расчетное количество человек составляет – 111 чел.

Существующий на территории проектирования объем жилой площади в зоне Ж4 ориентировочно составляет 13813.45 кв. м. (19733.5*0.7).

Расчет численности населения для существующих многоквартирных домов:

(13813.45 кв. м./ 35 кв. м.)= 395 чел

(Согласно таблице 5.1 – "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" принимаем норму площади жилого дома и квартиры в расчете 35 м² на одного человека как среднее значение между 30 м² и 40 м² на человека).

Объем нового строительства на территории проектирования в зоне Ж4 составляет 11616.75 кв. м.

Расчет численности населения для нового строительства:

(11616.75 кв. м./ 20 кв. м.)= 581 чел

(Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 20 м² для типа жилого дома по уровню комфорта муниципальный, согласно СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* таблица 5.1).

Расчет численности населения для нового строительства приняты в соответствии с проектной документацией «Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства для расселения многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года в связи с физическим износом и подлежащих сносу и реконструкции (Два многоквартирных дома по пр. Ленинградскому в г. Архангельске)».

Всего на территории проектирования проживает – 1087 человек.

Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории находятся 2 трансформаторные подстанции.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не обнаружено объектов общественно-делового назначения.

Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение новых объектов капитального строительства иного назначения.

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

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры.

В границах проектирования расположены:

- Сети водоснабжения,
- Кабели связи,
- Сети водоотведения,
- Сети электроснабжения,
- Сети канализации.

Водоснабжение, отведение хозяйственно-бытовых стоков, теплоснабжение, электроснабжение централизованное.

Уличное освещение вдоль пер. Конецгорского и вдоль внутриквартальных проездов.

На территории земельного участка для нового жилищного строительства планируется:

- Проектирование теплосети,
- Проектирование радиостойки,
- Сети водопровода,
- Сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации,
- Колодец хозяйственно-бытовой канализации,
- Колодец ливневой канализации,
- Дренажная канализация,
- Колодец системы дренажа,
- Колодец водоснабжения, точка подключения к городской сети,
- Колодец хозяйственно - бытовой канализации, точка подключения к

городской сети.

На прилегающей территории к территории проектирования расположены существующие канализационные насосные станции, самотечные сети водоотведения и напорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации. Основные коллекторы трассируются по пр. Ленинградскому вне границ проектирования. Очистка сточных вод осуществляется на канализационных очистных сооружениях.

Расчет нормы накопления бытовых отходов

По нормативному расчету для территории проектирования необходимо 14 контейнеров для ТКО и 3 бункера для КГО.

Для нового жилищного строительства требуется 4 контейнера (емкостью 1,1 м³) каждый с выделенным участком под крупногабаритный мусор.

Для существующих многоквартирных жилых домов на каждой контейнерной площадке будет размещено 2 контейнера емкостью 0,8 м³ для сбора твердых коммунальных отходов. Один из контейнеров для сухих отходов (для пластика, бумаги, алюминия и стекла), другой – для смешанных отходов.

Также для сбора крупногабаритных отходов предусмотрено 3 бункера емкостью 8 м³. Расположение бункеров КГО: 1 бункер со стороны пер. Конецгорского, 1 бункер на территории нового жилищного строительства и 1 бункер в зоне существующих многоэтажных жилых домов.

Установка мусорных контейнеров должна производиться на бетонном или асфальтированном основании на высоте 10–20 см от уровня земли.

Таблица 2 - Расчет нормы накопления отходов

Наименование	Количество проживающих	Расчетная единица	Накопление отходов м ³ /год		Количество контейнеров
			Норма	Количество	
Твердые коммунальные отходы (для многоквартирных жилых домов)	395 чел.	1 проживающий	2.75	1086.25	8 (емкостью 0,8 м ³ - при выгрузке раз в два дня)
Твердые коммунальные отходы (для нового жилищного строительства)	581 чел.	1 проживающий	1.7	987.7	4 (емкостью 1,1 м ³ - при выгрузке раз в два дня)
Твердые коммунальные отходы (для индивидуальных жилых домов)	111 чел.	1 проживающий	2.06	228.66	2 (емкостью 0,8 м ³ - при выгрузке раз в два дня)
Крупногабаритные отходы (для многоквартирных жилых домов)	395 чел.	1 проживающий	0.086	33.97	1 (емкостью 8 м ³ в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Крупногабаритные отходы (для нового жилищного строительства)	581 чел.	1 проживающий	0.086	49.96	1 (емкостью 8 м ³ в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Крупногабаритные отходы (для индивидуальных жилых домов)	111 чел.	1 проживающий	0.086	9.55	1 (емкостью 8 м ³ в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Итого					14 контейнеров для ТБО, 3 бункера для КГО

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

Примечание: Норма накопления ТКО и количество контейнеров для нового жилищного строительства приняты в соответствии с проектной документацией «Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства для расселения многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года в связи с физическим износом и подлежащих сносу и реконструкции (Два многоквартирных дома по пр. Ленинградскому в г. Архангельске)».

Данным проектом внесения изменений предусмотрено нормативное количество контейнеров для ТКО и КГО в пределах территории проектирования.

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

Таблица 3 – Показатели обеспеченности территории социальной инфраструктурой

Показатель	Количество мест					
	Бассейны	Спортзалы	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
Нормативный показатель	75 кв. м. зеркала воды на 1000 чел.	350 кв. м. площади пола на 1000 чел.	100 мест на 1000 чел.	180 мест на 1000 чел.	280 кв. м. торг. на 1000 чел.	40 мест на 1000 чел.
Численность населения 1087 чел.	81.5 кв. м.	380.5 кв. м.	109 мест	196 мест	304.4 кв. м.	44 места
Примечание: Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск" от 20.09.2017 г № 567						

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях к границе проектирования:

- детский сад № 173 «Подснежник» 2 корпус ул. Островского, д.13 на 323 места (доступность 420 метров – пешеходная доступность 9 минут);

- детский сад № 173 «Подснежник» 1 корпус Ленинградский проспект, д.343 к.1. на 256 мест (1,5 км – транспортная доступность 4 минуты).

Доступность и обеспеченность территории проектирования детскими садами выполняется за счет детского сада №173 по адресу: ул. Островского, д.13.

Согласно проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах 1-го Ленинградского пер., ул. Кривоборской, 2-го Ленинградского пер. и просп. Ленинградского планируется строительство детского

сада в пешеходной доступности от проектируемой территории, на расстоянии 200 м.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены:

- Общеобразовательная школа МБОУ СШ № 27 ул. Кирова, 7 на 660 мест (720 метров – пешеходная доступность 10 минут).

- МБОУ СШ № 27, начальная школа на 520 мест (750 метров – пешеходная доступность 9 минут).

- Общеобразовательная школа МБОУ СШ № 30 (начальная школа) Квартальная улица, 15 на 348 мест (2,2 км – транспортная доступность 6 минут).

- Общеобразовательная школа МБОУ СШ № 30 Квартальная улица, 10 – на 395 мест (2,2 км – транспортная доступность 6 минут).

Доступность и обеспеченность территории проектирования общеобразовательными учреждениями выполняется за школы № 27.

Согласно проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га планируется строительство общеобразовательного учреждения в пешеходной доступности от проектируемой территории, на расстоянии 450 м.

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

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

- магазин «Магнит» по Ленинградский просп., 390 – 821,5 кв. м торговой площади (250 метров – пешеходная доступность 3 минуты);

- продуктовый магазин «Бристоль» по Ленинградский просп., 381 к.3 – 98 кв. м торговой площади (500 метров – пешеходная доступность 6 минут);

- аптека «Магнит» по Ленинградский просп., 390 – 250 метров – пешеходная доступность 3 минуты.

- объект общественного питания «Двинские традиции» по Ленинградский просп., 356, стр. 1 на 6 мест (710 метров – пешеходная доступность 8 минут);

- объект общественного питания – кулинария по пр. Ленинградский 356 к. 4 на 8 мест (530 метров – пешеходная доступность 6 минут);

- объект общественного питания – кулинария «Триумф» по ул. Октябрьской, д. 13 на 10 мест (970 метров – пешеходная доступность 12 минут);

- объект общественного питания – по пр. Ленинградский 369 на 10 мест (510 метров – пешеходная доступность 6 минут).

- столовая «Сказка» по Ленинградский пр-т., 384, Архангельск на 32 места (1.69 км – пешеходная доступность 4 минуты).

Радиус обслуживания до объектов общественного питания частично превышает 500 метров. В границах элемента планировочной структуры размещать общеобразовательные учреждения не планируется, так как территория проекта спланирована и застроена. Рекомендуются предусмотреть объект общественного питания на смежной территории.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Объекты физической культуры и спорта находятся на смежных территориях:

- Физкультурно-оздоровительный комплекс Росток – 470 кв.м., по адресу Октябрьская ул., д. 22 (950 метров - пешеходная доступность 11 минут).

Зимой на территории ФОК «Росток» функционирует ледовая площадка.

Радиус обслуживания до объектов физической культуры и спорта не превышает 1500 метров.

Предприятия бытового обслуживания и связи

На смежной территории располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ателье, ремонт обуви, пункт выдачи заказов «Озон», фото услуги, отделение «Почта Банк», Банкомат ВТБ.

Почтовое отделение находится по пр. Ленинградский, д.354.

Поликлиники и медицинские учреждения

- АГКБ № 4, ул. Силикатчиков, д.6 (2.8 км - транспортная доступность 5 минут).

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений превышает 1000 метров. В границах элемента планировочной структуры размещать учреждения здравоохранения не планируется, так как территория проекта спланирована и застроена. Рекомендуются предусмотреть объект здравоохранения на смежной территории.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Жаровихинского района г. Архангельска серьезных изменений не планируется. Улично-дорожная сеть в квартале сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по пр. Ленинградскому (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), переулку Конецгорского (планируемая улица местного значения).

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется: такси и автобусными маршрутами - № 5, 42, 44, 64, 104, 108, 114, 116, 117. Остановки общественного транспорта расположены по пр. Ленинградскому на смежной территории. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 5 минут.

Проектом предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное) в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются по просп. Ленинградскому, пер. Конецгорскому, а также по территории внутриквартальных проездов.

Информация о красных линиях отражена в графической части – «Основной чертеж проекта планировки».

В соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016 выполнен расчет количества машино-мест для территории проектирования.

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

Таблица 4 – Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество машино-мест по расчету	Примечание
Многоквартирные жилые дома (существующие)	жил. площадь	240 м ²	13813.45	58	-
Многоквартирные жилые дома (строящиеся)	жил. площадь	240 м ²	11616.75	48	ПД, Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка 064.020-ПЗУ
Индивидуальные жилые дома	чел.	2	111	56	В границах индивидуальных земельных участков
Гостевые парковки для ИЖД	домов	10	37	4	
Всего				166	
Из них машино-мест для МГН (10% от общего количества)				17	

Хранение автомобилей жителей зоны индивидуальной жилой застройки предполагается в границах отдельных образуемых земельных участках. Также для зоны индивидуальной жилой застройки необходимо предусматривать гостевые автостоянки с твердым покрытием на территориях общего пользования из расчета 1 машино-место на 10 домов.

В существующей нормативной базе отсутствует информация о минимальном количестве машино-мест для индивидуальной жилой застройки и садовых домов.

Проектным решением размещение машино-мест для индивидуальной жилой застройки в границах территории общего пользования не предусмотрено. Парковочные места для проживающих на территории индивидуальной жилой застройки будут размещаться в границах индивидуальных земельных участках.

Для расчета в проекте принимается 1 машино-место на 2 человек, проживающих на территории индивидуальной жилой застройки.

Размер стандартного машино-места для населения принят за 2,5*5,0 м. Для инвалидов и маломобильных групп населения машино-место принято за 6,0*3,6 м.

По расчету для существующих многоквартирных жилых домов необходимо 58 машино-мест, для строящихся многоквартирных жилых домов – 48 машино-мест, для зоны индивидуальных жилых домов необходимо 56 машино-мест.

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок. Количество парковок для МГН по расчету на территории проектирования – 17 парковочных машино-мест.

Фактически на территории проектирования расположено 168 стандартных машино-мест и 17 машино-мест для МГН.

Расчетная обеспеченность машино-местами территории проекта выполняется.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Таблица 5 - Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Наименование площадок	Удельный размер кв. м./жителя	Площадь по расчету кв. м.	Площадь по проекту кв. м.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.4-0.7	434.8	961.93 кв. м.
Для отдыха взрослого населения	0.1-0.2	108.7	129 кв. м.
Площадки для занятий физкультурой	0.5-0.7	543.5	556.17 кв. м.
Для хозяйственных целей	0.03	32.6	239 кв. м.

Согласно статье 29 местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Архангельск» на каждом индивидуальном участке должна обеспечиваться возможность дворового благоустройства.

Расчетная обеспеченность элементами дворовой территории проекта выполняется.

1.5. Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки

Для городских поселений плотность застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1. Приложения Б СП 42.13330.2016.

В соответствии с нижеприведенной формулой рассчитывается коэффициент застройки:

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

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

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

Рассчитаем коэффициент застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

$k_{\text{застр}} = 0,4322 / 8,6110 = 0,05$ (не превышает нормативного показателя 0,2 для зоны застройки индивидуальными жилыми домами).

Рассчитаем коэффициент застройки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более):

$k_{\text{застр}} = 0,4422 / 3,5773 = 0,12$ (не превышает нормативного показателя 0,4 для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)).

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

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

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

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

$S_{\text{ж.ф}}$ - площадь этажей существующего сохраняемого и нового строительства жилого фонда, га

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

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

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

$k_{\text{пл. застр}} = 0,6628 / 8,6610 = 0,08$

Рассчитанный коэффициент не превышает нормативный показатель 0,4 для зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более):

$k_{\text{пл. застр}} = 3,4004 / 3,5773 = 0,95$ (не превышает нормативного показателя 2 для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)).

1.6. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

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

Планируемый размещаемый объект капитального строительства (жилой дом) располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж1).

Согласно ПЗЗ городского округа "Город Архангельск", для зон застройки предусмотрено использование земельных участков со следующими основными видами разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж1):

Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
Бытовое обслуживание (3.3);
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
Образование и просвещение (3.5);
Культурное развитие (3.6);
Магазины (4.4);
Благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж4):

Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
Бытовое обслуживание (3.3);
Образование и просвещение (3.5);
Здравоохранение (3.4);
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
Культурное развитие (3.6);
Деловое управление (4.1);
Магазины (4.4);
Общественное питание (4.6);
Гостиничное обслуживание (4.7);
Отдых (рекреация) (5.0);
Благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования для зоны транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение Т):

Транспорт (7.0);
Объекты дорожного сервиса (4.9.1);

Служебные гаражи (4.9);

Отдых (рекреация) (5.0);

Благоустройство территории (12.0.2).

Территория проектирования расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- зона подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория);

- зона охраняемого военного объекта РУФСБ России по Архангельской области;

- приаэродромная территория аэропорта Васьково;

- охранная зона "ВЛ-6 кВ ф. "Л6-13-04";

- охранная зона "Опора ВЛ-6 кВ в границах г. Архангельск Архангельской области".

Таблица 6 - Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Территория в границах проектирования	11,7091 га
2	Количество проживающих на территории проектирования	1087 чел
3	Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками (зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу)	6,5358 га
4	Территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками попадающая в СЗЗ	2,0752 га
5	Площадь застройки в том числе:	0,8758 га
	- индивидуальная жилая застройка	0,4322 га
	- многоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,2459 га
	- новое строительство	0,1920 га
	- прочие сооружения	0,0057 га
6	Процент застройки	8%
7	Улично-дорожная сеть:	1,6435 га
	- дороги и проезды	1,3935 га
	- тротуары	0,2500 га
8	Дворовые территории и территории общего пользования, в том числе:	0,1757 га
	- площадки для игр детей	0,0962
	- спортивные площадки	0,0556
	- площадки для хозяйственных целей	0,0239
9	Площадь озеленения	9,0071 га
10	Процент озеленения	77%
11	Коэффициент застройки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	0,12
12	Коэффициент застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,05
13	Коэффициент плотности застройки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более):	0,95
14	Коэффициент плотности застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,08
15	Общая площадь этажей жилого фонда для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	3,4004 га

Информация о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект внесения изменений, приведена в таблице 10.

Таблица 7 - 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
:64	1	Для индивидуальной жилой застройки	1100	0.1	20	10-20	Индивидуальный жилой дом	127.0	-	Автостоянки в границах каждого отдельного земельного участка	-
:10	2	Для эксплуатации двухэтажного жилого дома с цокольным и мансардным этажами	1210	0.2	20			284.7	-		-
:65	3	Для эксплуатации двухэтажного жилого дома с мансардным и подземным этажами	1158	0.2	20			206.9	-		-
:33	4	Для эксплуатации двухэтажного жилого дома	1200	0.2	20			225.5	-		-
:1768	5	Для индивидуального жилищного строительства	1231	0.2	-			232.1	-		-
:39	6	Завершение строительства жилого дома	1170	0.2	20			242.1	-		-
:21	7	Для эксплуатации двухэтажного жилого дома с	1200	0.2	20			184.1	-		-

		мансардным и подземным этажами				10-20	Индивидуальный жилой дом			Автостоянки в границах каждого отдельного земельного участка	
:32	8	Для эксплуатации трехэтажного жилого дома с подземным этажом	1321	0.4	20			525.6	-		-
:31	9	Для эксплуатации одноэтажного жилого дома с цокольным этажом и мансардой	1200	0.2	20			183.3	-		-
	10	Для эксплуатации одноэтажного жилого дома	1178	0.2	20			205.1	-		-
:11	11	Для эксплуатации двухэтажного жилого дома с мансардным этажом	1200	0.3	20			322	-		-
:76	12	Для завершения строительства жилого дома	1033	0.2	20			225.7	-		-
:77	13	Для завершения строительства жилого дома	1015	0.1	20			78.9	-		-
:52	14	Для проектирования и строительства индивидуального жилого дома	1015	0.1	20			75.8	-		-
:1770	15	Для размещения индивидуального жилого дома	1525	0.1	20			141	-		-
:27	16	Для строительства индивидуального жилого дома	1183	0.1	20			79	-		-

:26	17	Для строительства индивидуального жилого дома	1206	0.1	20	10-20	Индивидуальный жилой дом	66	-	Автостоянки в границах каждого отдельного земельного участка	-
:8	18	Для эксплуатации одноэтажного жилого дома	1366	0.05	20			67.1	-		-
:14	19	Для эксплуатации двухэтажного жилого дома с мансардным этажом	1339	0.1	20			126.9	-		-
:68	20	Для завершения строительства индивидуального жилого дома	1004	0.1	20			82	-		-
:12	21	Для эксплуатации одноэтажного жилого дома	1348	0.03	20			39.7	-		-
:7	22	Для проектирования и строительства индивидуального жилого дома	1209	0.05	20			55	-		-
:56	23	Для строительства индивидуального жилого дома	1179	0.1	20			108.2	-		-
:13	24	Для строительства индивидуального жилого дома	1260	0.1	20			72	-		-
:5	25	Для строительства индивидуального жилого	1245	0.1	20			130.5	-		-

		дома				10-20	Индивидуальный жилой дом			Автостоянки в границах каждого отдельного земельного участка	
:34	26	Для эксплуатации двухэтажного жилого дома	1285	0.1	20			167	-		-
:6	27	Для проектирования и строительства индивидуального жилого дома	1217	0.1	20			115.4	-		-
:43	28	Строительство индивидуального жилого дома	1200	0.1	20			144	-		-
:40	29	Строительство индивидуального жилого дома	1200	0.3	20			325.9	-		-
:47	30	Строительство индивидуального жилого дома	1200	0.2	20			234.4	-		-
:60	31	Для проектирования и строительства индивидуального жилого дома	1200	0.1	20			132.8	-		-
:38	32	Для эксплуатации одноэтажного жилого дома с цокольным и мансардным этажами	1200	0.2	20			196.6	-		-
:48	33	Строительство индивидуального жилого	1320	0.2	20			306.2	-		-

		дома									
:41	34	Проектирование и строительство индивидуального жилого дома	1200	0.1	20	10-20	Индивидуальный жилой дом	139.4	-	Автостоянки в границах каждого земельного участка	-
:70	35	Для строительства индивидуального жилого дома	1200	0.2	20			188.5	-		-
:42	36	Для эксплуатации одноэтажного жилого дома с мансардным этажом	1200	0.2	20			190.3	-		-
:78	37	Для размещения индивидуального жилого дома	1200	0.2	20			186.6	-		-
:44	38	Для эксплуатации одноэтажного жилого дома	1200	0.1	20			88.4	-		-
:1765	39	Для индивидуального жилищного строительства	1699	0.1	20			113	-		-
:80	40	Для строительства комплектной трансформаторной подстанции	51	0.3	20	10-50	Трансформаторная подстанция	13.7	-	-	-
:1134	41	Для строительства группы среднеэтажных жилых домов	100	0.4	20	10-50	Трансформаторная подстанция	43	-	-	-

:1132	42	Для размещения многоэтажного жилого дома	6361	0.9	60	10-40	Многоквартирный жилой дом	5427.7	-	33 м/м	-
:1577	43	Среднеэтажная жилая застройка	3217	1.5	40	10-40	Многоквартирный жилой дом	4768.6	-	21 м/м	-
:1578	44	Среднеэтажная жилая застройка	5530	0.9	40	10-40	Многоквартирный жилой дом	4768.6	-	58 м/м	-
:1579	45	Среднеэтажная жилая застройка	3087	1.5	40	10-40	Многоквартирный жилой дом	4768.6	-	21 м/м	-
:1772	46	Среднеэтажная жилая застройка	8460	0.6	40	10-40	Многоквартирный жилой дом	4766	-	48 м/м	-
:1836	47	Среднеэтажная жилая застройка		0.6	40	10-40	Многоквартирный жилой дом	9504	-		-

Раздел 2 Положение об очередности планируемого развития территории

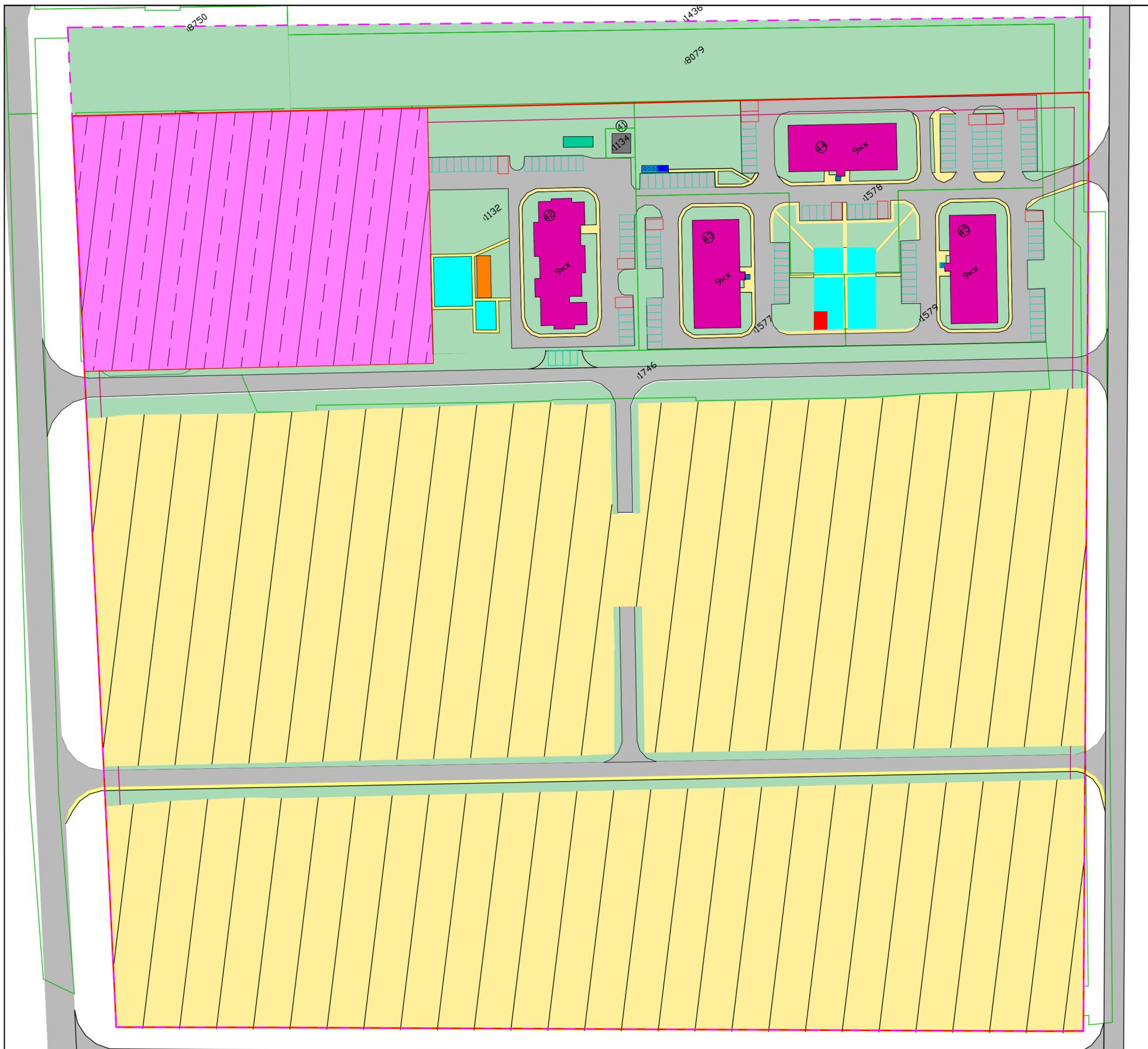
В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования в части индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу). Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 11.

Таблица 8 - Очередность планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Проведение кадастровых работ: увеличение площади земельного участка за счет уменьшения озелененной территории	2022
2 этап	Оборудование площадок для мусора	2023
3 этап	Организация внутренних пешеходных связей	2023

Графическая часть

1 Основной чертеж проекта планировки



Условные обозначения:

- граница разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории
- красные линии
- отступы от красных линий
- озелененные территории общего назначения
- улицы местного значения, внутриквартальные проезды, парковки
- основные пешеходные связи
- 161 - границы и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- 29:22:071503 - номер кадастрового квартала
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- площадка для занятий спортом и физической культурой
- площадка для отдыха взрослого населения
- площадка для хозяйственных целей
- контейнеры для ТБО
- бункер КГО
- машино-место для стоянки индивидуального автотранспорта населения
- машино-место для стоянки индивидуального автотранспорта для маломобильных групп населения и инвалидов
- 9кж - жилая застройка (многоэтажные жилые дома)
- инженерные сооружения
- предполагаемое размещение объектов капитального строительства на земельном участке в индивидуальной жилой застройке
- жилая застройка (зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу)

						Заказчик: Харламова Валентина Тимофеевна	Экз. _____		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории			
						Элемент планировочной структуры : просп. Ленинградский, пер. Конецгорский площадью 11,7091 га	стадия П	лист 1	листов 1
Составил Демин А.А. <i>Демин</i> 09.22						Основной чертеж проекта внесения изменений масштаб 1:1000		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	

2 Проект внесения изменений в проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Раздел 3. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта внесения изменений

3.1 Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания для подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории не предусматриваются в связи с достаточностью материалов и данных о природных условиях территории (рельефа, инженерно-геологических, гидрометеорологических и экологических условий).

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

В составе данного проекта внесения изменений в проект планировки представлены графические материалы, разработанные с использованием топографической основы М 1:1000.

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

3.2. Вертикальная планировка территории

На территории проектирования преобладает горизонтальный рельеф местности с малозаметным уклоном. Отведенная территория примыкает к красной линии проезда Конецгорского.

Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие 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.

Территория не занятая проездами, тротуарами и площадками - озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

3.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии с данными градостроительного зонирования проектируемый объект (жилой дом по адресу просп. Ленинградский 360 к.16) располагается в зоне индивидуального жилищного строительства (Ж1). Далее приведены основные и условно разрешенные виды разрешенного использования для зоны индивидуального жилищного строительства.

Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
Бытовое обслуживание (3.3);
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
Образование и просвещение (3.5);
Культурное развитие (3.6);
Магазины (4.4);
Благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);
Блокированная жилая застройка (2.3);
Коммунальное обслуживание (3.1);
Религиозное использование (3.7);
Спорт (5.1);
Причалы для маломерных судов (5.4);
Водный транспорт (7.3);
Ведение огородничества (13.1);
Ведение садоводства (13.2).

Проектом внесения изменений в проект планировки предусмотрено увеличение площади зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу за счет изменения озелененной территории.

В соответствии со ст. 16 Правил землепользования и застройки 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 с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» проектируемый объект располагается на земельном участке с разрешенным видом разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства». Данным видом разрешенного использования градостроительным регламентом предусмотрено:

- размещение жилого дома;
- выращивание сельскохозяйственных культур;
- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

3.4. Обоснование очередности планируемого развития территории

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

Проектом внесения изменений в проект планировки территории первым этапом предлагается проведение кадастровых работ по увеличению площади земельного участка под объектом, расположенным по адресу: просп. Ленинградский д. 360, к.16.

Второй этап обеспечит нормативную потребность в контейнерных площадках для сбора ТКО и КГО.

На третьем этапе предлагается организовать пешеходную связь.

Очередность планируемого развития территории представлена в нижеприведенной таблице.

Таблица 9 - Очередность планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Проведение кадастровых работ: увеличение площади за счет уменьшения озеленения	2022
2 этап	Оборудование мусорных площадок	2023
3 этап	Организация внутренних пешеходных связей	2023

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

3.5. 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

Таблица 10 – Показатели обеспеченности территории социальной инфраструктурой

Показатель	Количество мест					
	Бассейны	Спортзалы	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
Нормативный показатель	75 кв. м. зеркала воды на 1000 чел.	350 кв. м. площади пола на 1000 чел.	100 мест на 1000 чел.	180 мест на 1000 чел.	280 кв. м. торг. на 1000 чел.	40 мест на 1000 чел.
Численность населения 1087 чел.	81.5 кв. м.	380.5 кв. м.	109 мест	196 мест	304.4 кв. м.	44 места
Примечание: Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" от 20.09.2017 г № 567						

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях к границе проектирования:

- детский сад № 173 «Подснежник» 2 корпус ул. Островского, д.13 на 323 места (доступность 420 метров – пешеходная доступность 9 минут);

- детский сад № 173 «Подснежник» 1 корпус Ленинградский проспект, д.343 к.1. на 256 мест (1,5 км – транспортная доступность 4 минуты).

Доступность и обеспеченность территории проектирования детскими садами выполняется за счет детского сада №173 по адресу: ул. Островского, д.13.

Согласно проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах 1-го Ленинградского пер., ул. Кривоборской, 2-го Ленинградского пер. и просп. Ленинградского планируется строительство детского сада в пешеходной доступности от проектируемой территории, на расстоянии 200 м.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены:

- Общеобразовательная школа МБОУ СШ № 27 ул.Кирова, 7 на 660 мест (720 метров – пешеходная доступность 10 минут).

- МБОУ СШ № 27, начальная школа на 520 мест (750 метров – пешеходная доступность 9 минут).

- Общеобразовательная школа МБОУ СШ № 30 (начальная школа) Квартальная улица, 15 на 348 мест (2,2 км – транспортная доступность 6 минут).

- Общеобразовательная школа МБОУ СШ № 30 Квартальная улица, 10 – на 395 мест (2,2 км – транспортная доступность 6 минут).

Доступность и обеспеченность территории проектирования общеобразовательными учреждениями выполняется за школы № 27.

Согласно проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га планируется строительство общеобразовательного учреждения в пешеходной доступности от проектируемой территории, на расстоянии 450 м.

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

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

- магазин «Магнит» по Ленинградский просп., 390 – 821,5 кв. м торговой площади (250 метров – пешеходная доступность 3 минуты);

- продуктовый магазин «Бристоль» по Ленинградский просп., 381 к.3 – 98 кв. м торговой площади (500 метров – пешеходная доступность 6 минут);

- аптека «Магнит» по Ленинградский просп., 390 – 250 метров – пешеходная доступность 3 минуты.

- объект общественного питания «Двинские традиции» по Ленинградский просп., 356, стр. 1 на 6 мест (710 метров – пешеходная доступность 8 минут);

- объект общественного питания – кулинария по пр. Ленинградский 356 к. 4 на 8 мест (530 метров – пешеходная доступность 6 минут);

- объект общественного питания – кулинария «Триумф» по ул. Октябрьской, д. 13 на 10 мест (970 метров – пешеходная доступность 12 минут);

- объект общественного питания – по пр. Ленинградский 369 на 10 мест (510 метров – пешеходная доступность 6 минут).

- столовая «Сказка» по Ленинградский пр-т., 384, Архангельск на 32 места (1.69 км- пешеходная доступность 4 минуты).

Радиус обслуживания до объектов общественного питания частично превышает 500 метров. В границах элемента планировочной структуры размещать общеобразовательные учреждения не планируется, так как территория проекта спланирована и застроена. Рекомендуются предусмотреть объект общественного питания на смежной территории.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Объекты физической культуры и спорта находятся на смежных территориях:

- Физкультурно-оздоровительный комплекс Росток – 470 кв.м., по адресу Октябрьская ул., д. 22 (950 метров - пешеходная доступность 11 минут).

Зимой на территории ФОК «Росток» функционирует ледовая площадка.

Радиус обслуживания до объектов физической культуры и спорта не превышает 1500 метров.

Предприятия бытового обслуживания и связи

На смежной территории располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ателье, ремонт обуви, пункт выдачи заказов «Озон», фото услуги, отделение «Почта Банк», Банкомат ВТБ.

Почтовое отделение находится по пр. Ленинградский, д.354.

Поликлиники и медицинские учреждения

- АГКБ № 4, ул. Силикатчиков, д.6 (2.8 км - транспортная доступность 5 минут).

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений превышает 1000 метров. В границах элемента планировочной структуры размещать учреждения здравоохранения не планируется, так как территория проекта спланирована и застроена. Рекомендуются предусмотреть объект здравоохранения на смежной территории.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Жаровихинского района г. Архангельска серьезных изменений не планируется. Улично-дорожная сеть в квартале сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по пр. Ленинградскому (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), переулку Конецгорского (планируемая улица местного значения).

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется: такси и автобусными маршрутами - № 5, 42, 44, 64, 104, 108, 114, 116, 117. Остановки общественного транспорта расположены по пр. Ленинградскому на смежной территории. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 5 минут.

Проектом предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное) в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются по просп. Ленинградскому, пер. Конецгорскому, а также по территории внутриквартальных проездов.

Информация о красных линиях отражена в графической части – «Основной чертеж проекта планировки».

В соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016 выполнен расчет количества машино-мест для территории проектирования.

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

Таблица 11 – Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество машино-мест по расчету	Примечание
Многоквартирные жилые дома (существующие)	жил. площадь	240 м ²	13813.45	58	-
Многоквартирные жилые дома (строящиеся)	жил. площадь	240 м ²	11616.75	48	ПД, Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка 064.020-ПЗУ
Индивидуальные жилые дома	чел.	2	111	56	В границах индивидуальных земельных участков
Гостевые парковки для ИЖД	домов	10	37	4	
Всего				166	
Из них машино-мест для МГН (10% от общего количества)				17	

Хранение автомобилей жителей зоны индивидуальной жилой застройки предполагается в границах отдельных образуемых земельных участках. Также для зоны индивидуальной жилой застройки необходимо предусматривать гостевые автостоянки с твердым покрытием на территориях общего пользования из расчета 1 машино-место на 10 домов.

В существующей нормативной базе отсутствует информация о минимальном количестве машино-мест для индивидуальной жилой застройки и садовых домов.

Проектным решением размещение машино-мест для индивидуальной жилой застройки в границах территории общего пользования не предусмотрено. Парковочные места для проживающих на территории индивидуальной жилой застройки будут размещаться в границах индивидуальных земельных участках.

Для расчета в проекте принимается 1 машино-место на 2 человек, проживающих на территории индивидуальной жилой застройки.

Размер стандартного машино-места для населения принят за 2,5*5,0 м. Для инвалидов и маломобильных групп населения машино-место принято за 6,0*3,6 м.

По расчету для существующих многоквартирных жилых домов необходимо 58 машино-мест, для строящихся многоквартирных жилых домов – 48 машино-мест, для зоны индивидуальных жилых домов необходимо 56 машино-мест.

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок. Количество парковок для МГН по расчету на территории проектирования – 17 парковочных машино-мест.

Фактически на территории проектирования расположено 168 стандартных машино-мест и 17 машино-мест для МГН.

Расчетная обеспеченность машино-местами территории проекта выполняется.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Таблица 12 - Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Наименование площадок	Удельный размер кв. м./жителя	Площадь по расчету кв. м.	Площадь по проекту кв. м.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.4-0.7	434.8	961.93 кв. м.
Для отдыха взрослого населения	0.1-0.2	108.7	129 кв. м.
Площадки для занятий физкультурой	0.5-0.7	543.5	556.17 кв. м.
Для хозяйственных целей	0.03	32.6	239 кв. м.

Согласно статье 29 местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Архангельск» на каждом индивидуальном участке должна обеспечиваться возможность дворового благоустройства.

Расчетная обеспеченность элементами дворовой территории проекта выполняется.

Расчет озелененных территорий

Площадь озеленённой территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

Нормами градостроительного планирования не предусмотрен показатель обеспеченности озелененными территориями в границах квартала для зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Проектом обеспечивается площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 9,1828 га или 78 %.

Расчет процента озеленения территории проектирования – 9,1828 га /11,7091 га *100%= 78 %.

9,1828 га – площадь озеленения в границе проекта планировки. В эту площадь не включается –

- площадь застройки,
- улично-дорожная сеть.

11,7091 га – площадь границы элемента планировочной структуры (граница разработки проекта).

Расчет коэффициента озеленения участка для нового жилищного строительства – 2838,25 кв. м. /8560 кв. м. *100%= 33,16%.

2838,25 кв. м. – площадь озеленения в границе участка для нового жилищного строительства,

8560 кв. м. – площадь участка для строительства.

Процент озеленения (в том числе в границах участка) составляет 33,16%.

Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования выполняется.

3.6. 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)

В таблице 13 приведен перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Таблица 13 - Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер точки	Координаты, м (система координат МСК-29)	
	X	Y
1	645970,27	2529356,14
2	646010,26	2529385,55
3	645997,49	2529403,46
4	645993,46	2529409,30
5	645978,03	2529397,96
6	645954,00	2529379,42
7	645954,42	2529378,70
8	645945,44	2529372,07
9	645949,03	2529367,08
10	645961,82	2529349,92
1	645970,27	2529356,14

3.7. 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 проекта) 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 затопляемых 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.

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 шкафам 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 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 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.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала стен должны быть не менее, указанных в таблице.

Минимальные противопожарные расстояния

Материал стен	Расстояние, м	
Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	15,0	22,5
Древесина	22,5	22,5

3.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Описание природно-климатических условий территории

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

- средняя годовая температура воздуха - плюс 1,0°С;
- абсолютный минимум - минус 45°С;
- абсолютный максимум - плюс 34°С;
- 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 зоне охраняемого военного объекта РУФСБ России по Архангельской области, в зоне приаэродромной территории аэропорта Васьково, а также в зонах охраны искусственных объектов и инженерных коммуникаций (охранная зона линий электропередач).

Согласно Постановления Правительства РФ от 05.05.2014 г. № 405 на территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

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."

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

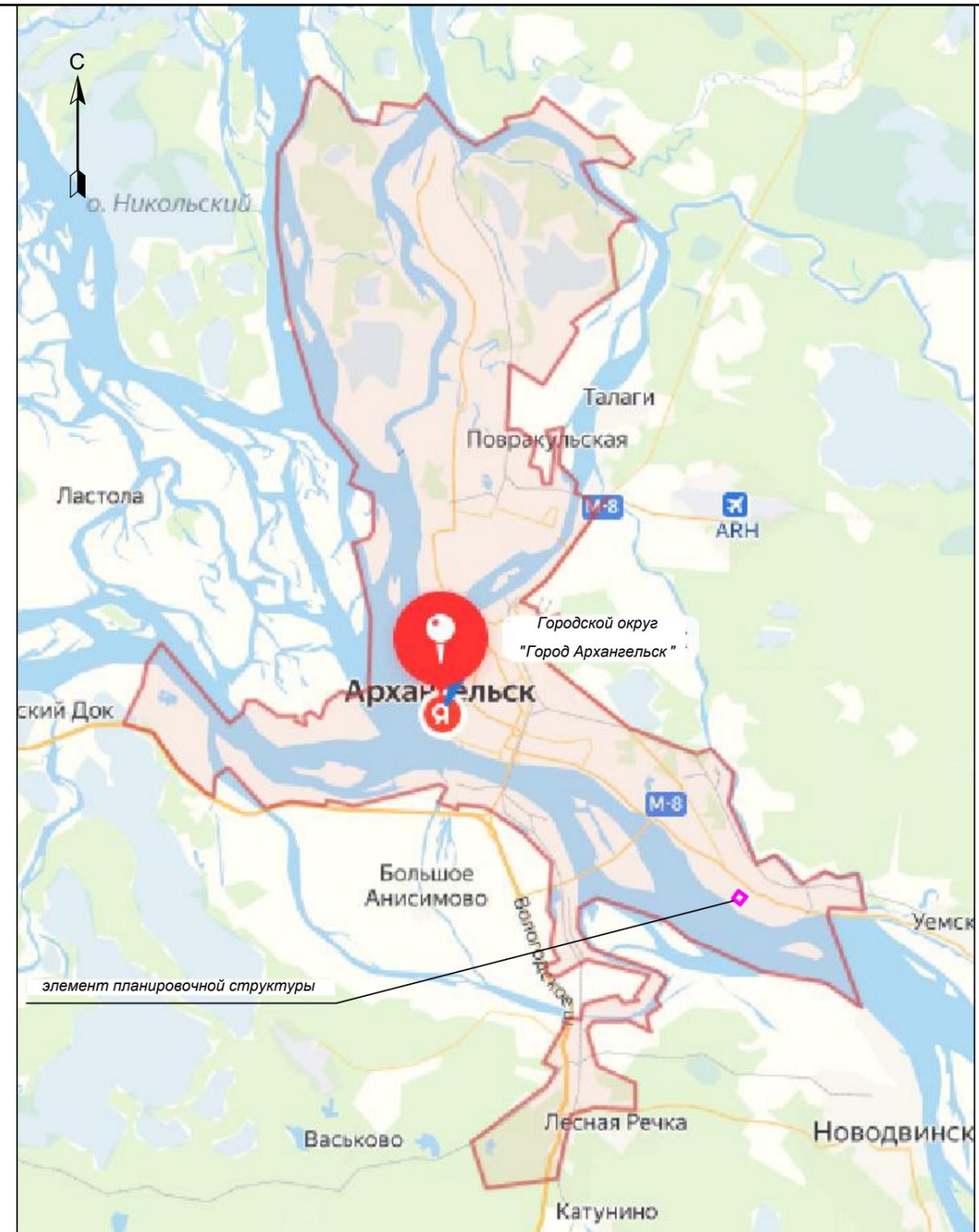
1. *Схема расположения элемента планировочной структуры*
2. *Схема организации движения транспорта и пешеходов*
3. *Схема границ территорий объектов культурного наследия*

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.

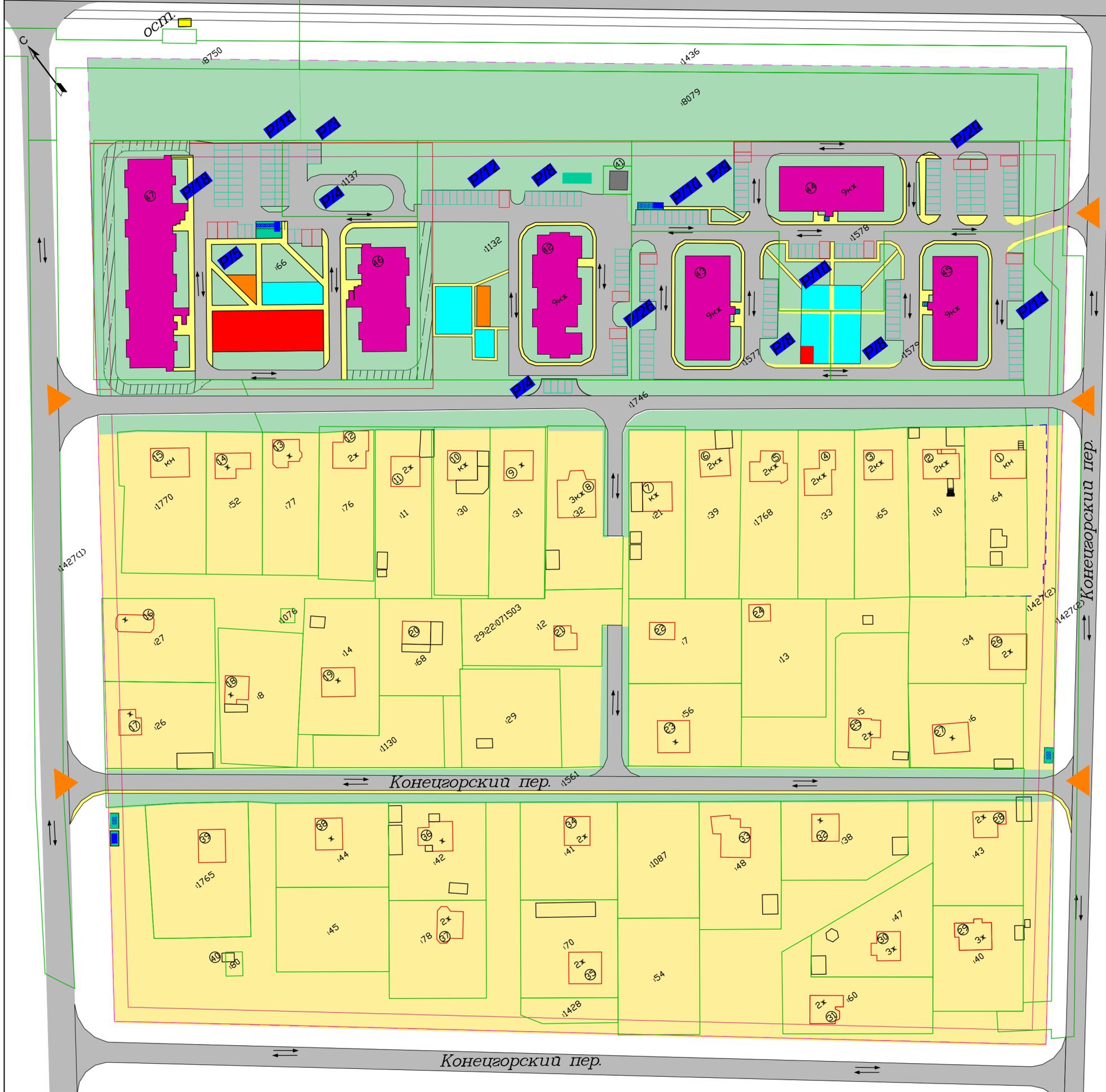
5. *Варианты планировочных решений*
6. *Схема вертикальной планировки территории*



Условные обозначения:

- - - - элемент планировочной структуры (граница разработки проекта)
- - граница городского округа "Город Архангельск"
- - граница зон планируемого размещения объекта

						Заказчик: Харламова Валентина Тимофеевна		Экз. _____		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории				
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Элемент планировочной структуры : просп. Ленинградский, пер. Конечгорский площадью 11,7091 га		стадия	лист	листов
				Демин А.А.	09.22			П	1	1
						Схема расположения элемента планировочной структуры		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



Условные обозначения:

- - граница разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории
- - граница зон планируемого размещения объекта индивидуального жилищного строительства
- - красные линии
- - отступы от красных линий
- индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками (зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу)
- озелененные территории общего назначения
- улицы местного значения, внутриквартальные проезды, парковки
- основные пешеходные связи
- газон с возможностью проезда пожарной техники
- границы и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- 29:22:071503 - номер кадастрового квартала
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- площадка для занятий спортом и физической культурой
- площадка для отдыха взрослого населения
- площадка для хозяйственных целей
- контейнеры для ТБО
- бункер КГО
- машино-место для стоянки индивидуального автотранспорта населения
- машино-место для стоянки индивидуального автотранспорта для маломобильных групп населения и инвалидов
- предполагаемое размещение объектов капитального строительства на земельном участке в индивидуальной жилой застройке

- 9кх - жилая застройка (многоэтажные жилые дома)
- инженерные сооружения
- ▼ - въезды на территорию проектирования
- ↔ - движение по территории планировки
- P/15 - стоянки (парковки) с указанием количества машино-мест (в том числе машино-мест для МГН)
- ОСТ. - остановки общественного транспорта

						Заказчик: Харламова Валентина Тимофеевна			Зяч. _____		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Элемент планировочной структуры : просп. Ленинградский, пер. Концеворский площадью 11,7091 га			стадия	лист	листов
Составил	Демин А.А.	<i>Демин</i>	09.22						П	1	1
						Схема организации транспорта и пешеходов масштаб 1:1000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



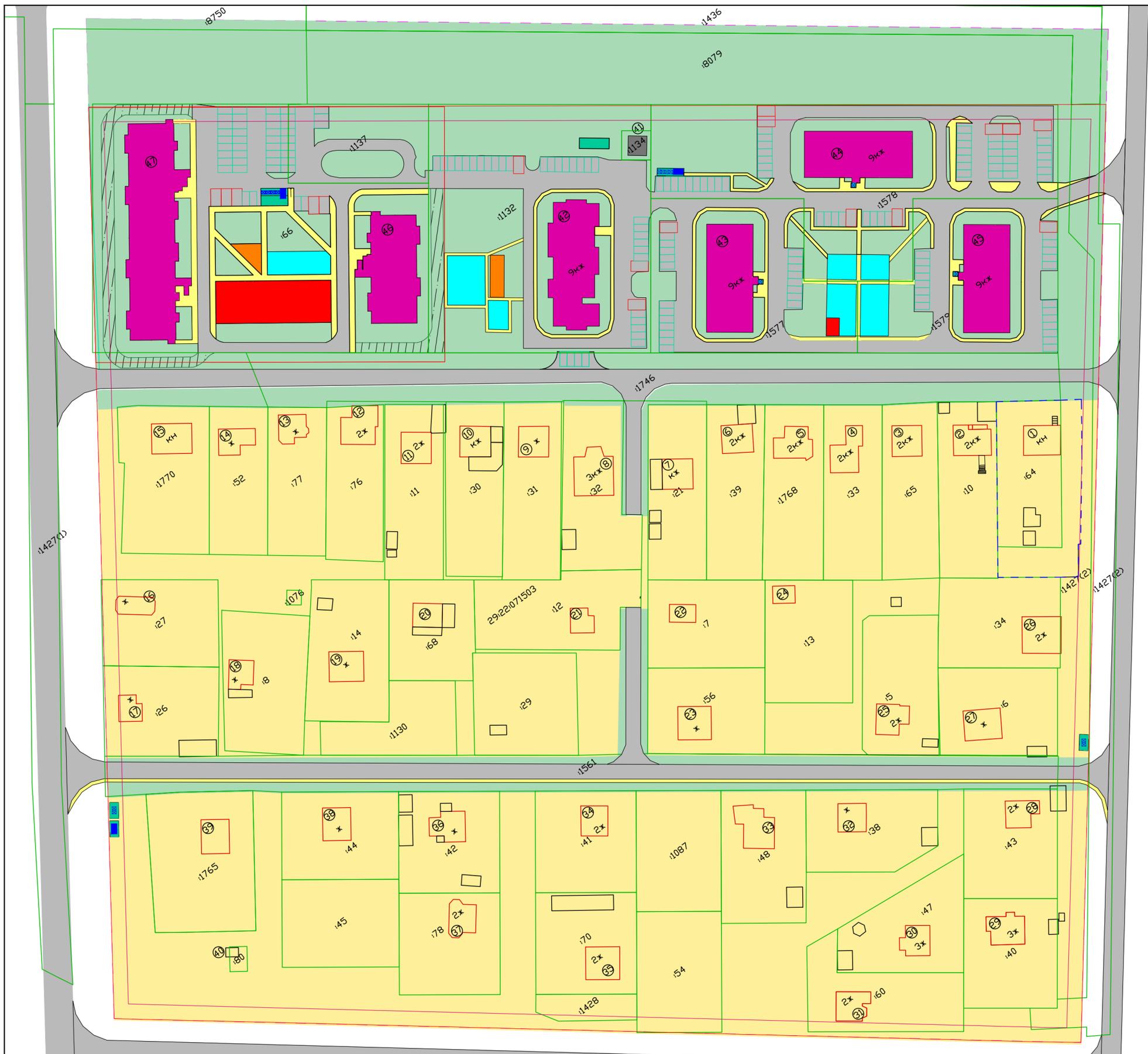
Условные обозначения:

- - граница зон планируемого размещения объекта
- - элемент планировочной структуры (граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта)
- зона подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория)
- зона охраняемого военного объекта РУФСБ России по Архангельской области
- приаэродромная территория аэропорта Васьково
- охранный зона "ВЛ-6 кВ ф. "Л6-13-04"
- охранный зона "Опора ВЛ-6 кВ в границах г. Архангельск Архангельской области"
- 29:22:060403 - границы и номер кадастрового квартала

- :403 - границы и кадастровый номер объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН
- :61 - границы и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- :857 - границы и кадастровый номер объекта незавершенного строительства, по сведениям ЕГРН
- границы объектов капитального строительства, по материалам топографической съемки
- хозяйственные постройки, по материалам топографической съемки

Примечание: границы объектов культурного наследия в границах разработки проекта отсутствуют

						Заказчик: Харламова Валентина Тимофеевна	Экз. _____		
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории			
						Элемент планировочной структуры : просп. Ленинградский, пер. Конецгорский площадью 11,7091 га	стадия П	лист 1	листов 1
Составил	Демин А.А.		<i>Демин</i>	06.22	Схема зон с особыми условиями использования территории масштаб 1:2000		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		

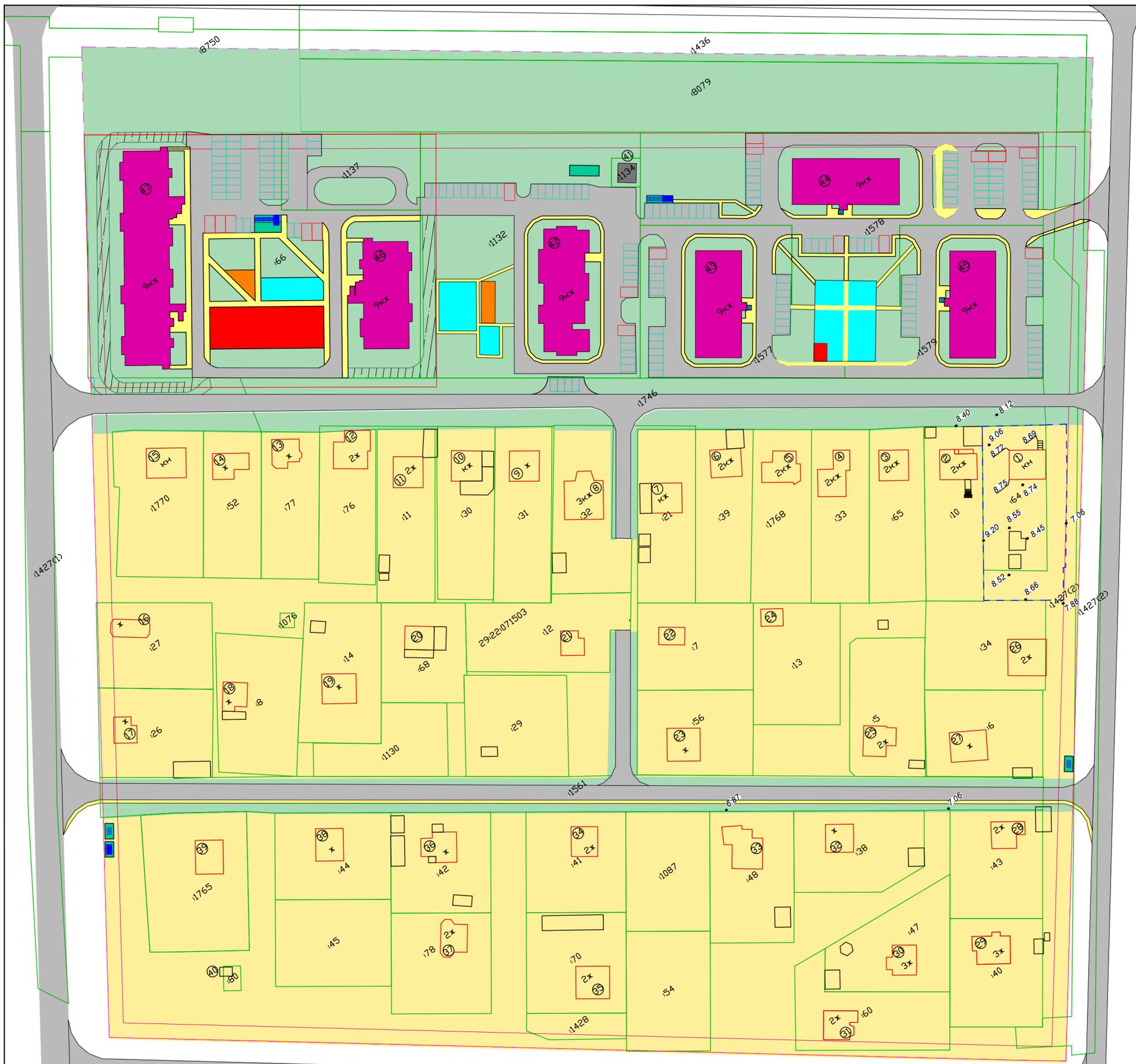


Условные обозначения:

- граница разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории
- граница зон планируемого размещения объекта индивидуального жилищного строительства
- красные линии
- отступы от красных линий
- индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками (зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу)
- озелененные территории общего назначения
- улицы местного значения, внутриквартальные проезды, парковки
- основные пешеходные связи
- газон с возможностью проезда пожарной техники
- 61 - границы и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- 29:22:071503 - номер кадастрового квартала
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- площадка для занятий спортом и физической культурой
- площадка для отдыха взрослого населения
- площадка для хозяйственных целей
- ☒ - контейнеры для ТБО
- - бункер КГО
- - машино-место для стоянки индивидуального автотранспорта населения
- - машино-место для стоянки индивидуального автотранспорта для маломобильных групп населения и инвалидов
- 9кх - жилая застройка (многоэтажные жилые дома)
- инженерные сооружения
- предполагаемое размещение объектов капитального строительства на земельном участке в индивидуальной жилой застройке

Ведомость зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Этажей	Площадь застройки, кв. м.
1	Жилой дом (планируемый)	1	1	127.0
2	Жилой дом	2	1	132.8
3	Жилой дом	2	1	107.4
4	Жилой дом	2	1	130.3
5	Жилой дом	2	1	123.9
6	Жилой дом	2	1	102.9
7	Жилой дом	1	1	150.0
8	Жилой дом	3	1	198.5
9	Жилой дом	1	1	108.5
10	Жилой дом	1	1	205.1
11	Жилой дом	2	1	110.2
12	Жилой дом	2	1	147.8
13	Жилой дом	1	1	78.9
14	Жилой дом	1	1	75.8
15	Жилой дом (объект незавершенного строительства)	1	1	141.0
16	Жилой дом	1	1	79.0
17	Жилой дом	1	1	66.0
18	Жилой дом	1	1	67.1
19	Жилой дом	1	1	126.9
20	Жилой дом	1	1	82.0
21	Жилой дом	1	1	39.7
22	Жилой дом	1	1	55.0
23	Жилой дом	1	1	108.2
24	Жилой дом	1	1	45.0
25	Жилой дом	2	1	103.9
26	Жилой дом	2	1	167.0
27	Жилой дом	1	1	115.4
28	Жилой дом	2	1	94.0
29	Жилой дом	3	1	123.8
30	Жилой дом	3	1	95.5
31	Жилой дом	2	1	107.0
32	Жилой дом	1	1	94.0
33	Жилой дом	3	1	157.6
34	Жилой дом	2	1	94.6
35	Жилой дом	2	1	130.6
36	Жилой дом	1	1	127.0
37	Жилой дом	2	1	101.0
38	Жилой дом	1	1	88.4
39	Жилой дом	1	1	113.0
40	Трансформаторная подстанция	-	1	13.7
41	Трансформаторная подстанция	-	1	43.0
42	Жилой дом	9	1	677.1
43	Жилой дом	9	1	594.2
44	Жилой дом	9	1	593.6
45	Жилой дом	9	1	593.7
46	Жилой дом	9	1	643.3
47	Жилой дом	9	1	1277.1
Итого:				8757.5

Заказчик: Харламова Валентина Тимофеевна						Зн. _____			
Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории			
		Составил	Демин А.А.	<i>Демин</i>	09.22	Элемент планировочной структуры: просп. Ленинградский, пер. Концеворский площадью 11,7091 га	стадия	лист	листов
							П	1	1
Варианты планировочных решений масштаба 1:1000							Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		

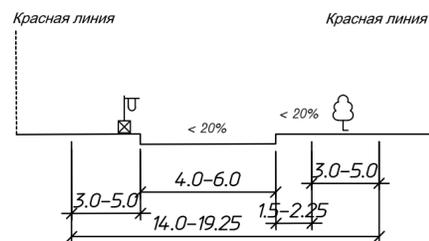


Условные обозначения:

- граница разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории
- граница зон планируемого размещения объекта индивидуального жилищного строительства
- красные линии
- отступы от красных линий
- индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками (зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу)
- озелененные территории общего назначения
- улицы местного значения, внутриквартальные проезды, парковки
- основные пешеходные связи
- газон с возможностью проезда пожарной техники
- границы и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- 29:22:071503 - номер кадастрового квартала
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- площадка для занятий спортом и физической культурой
- площадка для отдыха взрослого населения
- площадка для хозяйственных целей
- ☒ - контейнеры для ТБО
- - бункер КГО
- - машино-место для стоянки индивидуального автотранспорта населения
- - машино-место для стоянки индивидуального автотранспорта для маломобильных групп населения и инвалидов
- 9кх - жилая застройка (многоэтажные жилые дома)
- инженерные сооружения
- предполагаемое размещение объектов капитального строительства на земельном участке в индивидуальной жилой застройке

- 8.75 - отметка угла здания
- 8.12 - существующая отметка местности

Типовой поперечный профиль автомобильных дорог, элементы улично-дорожной сети



						Заказчик: Харламова Валентина Тимофеевна	Экз. _____		
Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории			
		Составил	Демин А.А.	<i>Демин</i>	09.22	Элемент планировочной структуры : просп. Ленинградский, пер. Конецгорский площадью 11,7091 га	стадия	лист	листов
						Схема вертикальной планировки масштаб 1:1000	П	1	1
							Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 9 сентября 2022 г. № 5527р

**О внесении изменений в распоряжение Главы городского округа
"Город Архангельск" от 5 апреля 2022 года № 1828р
и приложение к нему**

1. Внести в пункты 1 – 4 распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 5 апреля 2022 года № 1828р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: внутриквартальный проезд – пер. Конецгорский площадью 8,3105 га" изменения, заменив слова "внутриквартальный проезд – пер. Конецгорский площадью 8,3105 га" словами "просп. Ленинградский, пер. Конецгорский площадью 11,7091 га".

2. Внести в приложение к распоряжению Главы городского округа "Город Архангельск" от 5 апреля 2022 года № 1828р изменение, изложив его в новой прилагаемой редакции.

3. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"

Д.А. Морев



ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению Главы
городского округа "Город Архангельск"
от 9 сентября 2022 г. № 5527р

"ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению Главы
городского округа "Город Архангельск"
от 5 апреля 2022 г. № 1828р

ЗАДАНИЕ

**на внесение изменений в проект планировки Жаровихинского района
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры:
просп. Ленинградский, пер. Конецгорский площадью 11,7091 га**

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, пер. Конецгорский площадью 11,7091 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района).

2. Технический заказчик

Харламова Валентина Тимофеевна

Адрес: г. Архангельск, ул. Воронина, д. 31, кв.20

Источник финансирования работ – средства Харламовой В.Т.

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 9 сентября 2022 года № 5527р "О внесении изменений в распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 5 апреля 2022 года № 1828р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: внутриквартальный проезд - пер. Конецгорский площадью 8,3105 га" и приложение к нему".

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

Элемент планировочной структуры: просп. Ленинградский, пер. Конецгорский расположен в территориальном округе Варавино-Фактория города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района составляет 11,7091 га.

Размещение элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, пер. Конецгорский в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к 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 внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);

зона застройки индивидуальными жилыми домами;

зона транспортной инфраструктуры.

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 внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж4);

зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж1);

зона транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение – Т).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

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), транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому – магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения, пер. Конецгорскому – планируемой улице местного значения.

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

Внесение изменений в проект планировки Жаровихинского района осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и порядке, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

В соответствии с пунктом 5.2 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в проект планировки территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

Утверждению подлежит основная часть проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района, 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 Российской Федерации 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 внесения изменений в проект 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 внесения изменений в проект 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 внесения изменений в проект 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) схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций;

15) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В состав проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района 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 внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района 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 внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района 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).

Текстовая часть проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района 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 внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района 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, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

проекта планировки Жаровихинского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска

от 24 февраля 2015 года № 463р (с изменениями).

Проектными решениями в материалах по обоснованию предусмотреть следующее:

увеличение площади индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу) за счет изменения озелененной территории в проекте планировки Жаровихинского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 24 февраля 2015 года № 463р (с изменениями), согласно градостроительной документации;

организацию транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах территориальных зон Ж1 и Ж4 с учетом карты 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);

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, пер. Конецгорский площадью 11,7091 га;

элементы благоустройства следует размещать в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Архангельск", СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНИП III-10-75", иными нормативными документами;

благоустройство территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, пер. Конецгорский площадью 11,7091 га должно выполняться в соответствии с действующими 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 отдельного 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 п. 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);

размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

для выгула собак – 40 м;

для стоянки автомобилей – по пп. 11.34 СП Градостроительство;

водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное;

отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное;

теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное;

электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Решения проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района должны обеспечивать размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

Проектные решения проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района 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 внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

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

Проект внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района должен быть согласован разработчиком с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией территориального округа Майская горка;

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

Согласование проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района осуществляется применительно к изменяемой части.

По итогам полученных согласований представить проект внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Утверждение проекта внесения изменений в планировку Жаровихинского района 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 внесения изменений в проект планировки территории

Проект внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района 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 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

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);

проект планировки Жаровихинского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 24 февраля 2015 года № 463р (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "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 (с изменениями);

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

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

Проект внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района 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 внесения изменений в проект планировки территории

Порядок согласования проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района с заинтересованными организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района, устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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 использования территорий

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района должны содержать:

- схему границ территорий объектов культурного наследия;
- схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Разработанный с использованием компьютерных технологий проекта внесения изменений в проект планировки Жаровихинского района должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к заданию на внесение изменений в проект планировки
Жаровихинского района муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры:
просп. Ленинградский, пер. Конецгорский
площадью 11,7091 га

СХЕМА
границ проектирования

