

БизнесПроект

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ИНН/КПП 2901084578/290101001
Россия, 163000, г. Архангельск, пр. Чумбарова-Лучинского 22/1/3
тел./факс (8182) 62-55-87
тел.: (921) 481-53-10
e-mail: bproject@inbox.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

муниципального образования

«Город Архангельск»

в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный
Буян, пр. Ломоносова, площадью 14,1802 га

5.21-ППТ.1

Том 1. Проект планировки территории.

Основная часть

Директор

Ляшенко А.Г.

Главный инженер проекта

Ляшенко А.Г.

г. Архангельск
2023

СОДЕРЖАНИЕ КОМПЛЕКТА 5.21-ППТ.1

№ п/п	Наименование документа	Шифр	стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
1	Содержание комплекта	5.21-ППТ.1С	2
2	Состав проекта	5.21-ППТ.СП	3
	Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	5.21-ППТ.1ТЧ	4-34
	Графическая часть		
1	Основной чертеж проекта планировки	5.21-ППТ.1ГЧ	35
	Приложения		
1	Задание на внесение изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буйн и пр. Ломоносова площадью 14,1802 га (далее – проект планировки территории), утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 сентября 2021 г. № 3793р.		

он
 одо
 сов
 зод

№
 инв.
 м.
 вэд
 ш
 од
 н
 ед
 №
 инв.

5.21 – ППТ.1. С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал.					
ГИП		Ляшенко А.Г.			12.21
Проверил		Попова С.В.			12.21
Н.контроль					
СОДЕРЖАНИЕ					
			Стадия	Лист	Листов
			Р	1	1
БизнесПроект					

Содержание

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.....	2
1.1. Общие положения.....	2
1.2. Градостроительная ситуация.....	5
1.2.1. Охрана историко-культурного наследия.....	8
1.2.2. Зоны и особые условия использования территории.....	9
1.3. Положения о размещении объектов капитального строительства.....	9
1.3.1. Характеристика планируемого развития территории.....	11
1.4. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	15
1.5. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.....	21
1.6. Характеристика объектов, включенных в программы комплексного развития.....	23
Основные технико-экономические показатели территории, выделенной для проектирования.....	23
2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....	26

Согласовано	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5.21 – ППТ.1. ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал.					
ГИП		Ляшенко А.Г.			05.23
Проверил		Попова С.В.			05.23
Н.контроль					
Пояснительная записка					
			Стадия	Лист	Листов
			Р	1	19

- СП 4.2.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

- Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п;

- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области с изменениями от 20 апреля 2023 г. №7-п;

- Проектом планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями);

- Постановлением правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 г. №123-пп "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области";

- Местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП) утвержденные Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- СП 2.4. 3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи";

- иными законами и нормативными правовыми актами, Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

Целью разработки проекта является:

- Размещение многоквартирной жилой застройки в границах проектирования;

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

- параметры застройки;

- очередность освоения территории;

- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства,

- развитие системы озеленения.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

5.21 – ППТ.1. ПЗ

Лист

3

Проектом планировки территории предусмотрено размещение дополнительных объектов жилого фонда:

- многоэтажных жилых домов, зданий общественного назначения на месте демонтируемых деревянных жилых домов, согласно принятым в проекте планировки Центрального района решениям;

Таким образом, предполагается рост численности населения по сравнению с существующей ситуацией, а соответственно и плотности населения в границах проектирования за счет размещения новых объектов жилой застройки.

Размещение объектов капитального строительства и объектов благоустройства на территории «Северного Арктического Федерального Университета» (САФУ), принято без изменений, согласно проекту планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями) (далее – проект планировки Центрального района).

Данный проект планировки включает один вариант планировочного решения застройки территории жилых зон.

Согласно техническому заданию, проект планировки территории состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Архангельск» М 1:1000.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя:

В текстовой части:

- положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур;

- положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

В графической части:

- основной чертеж проекта планировки, на котором отображено:

- расположение красных линий, проходящих вдоль основных транспортных магистралей;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

- расположение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- расположение границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

- вариант планировочного решения застройки территории.

1.2. Градостроительная ситуация.

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и пр. Ломоносова в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 14,1802 га.

Размещение объекта – см. лист 5.21-ППТ.2-ГЧ-1 «Карта (фрагмент карты) планировочной структуры с расположением элемента планировочной структуры».

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

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной и пр. Ломоносова – магистральным улицам районного значения и ул. Смольный Буян – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

Транспортная и инженерные инфраструктуры территории сформированы.

В границах проекта планировки расположены объекты капитального строительства жилищного фонда и общественно-деловой застройки, учебные корпуса «Северного Арктического Федерального Университета» (САФУ).

Существующие здания представлены:

- деревянными одноэтажными и двухэтажными жилыми домами,
- кирпичными средне-этажными и многоэтажными жилыми домами
- деревянными двухэтажными зданиями общественного назначения
- кирпичными средне-этажными зданиями общественного назначения
- средне-этажными зданиями общественного назначения из монолитного железобетона

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде улиц, внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), детских площадок, тротуаров, газонов. Парки, скверы, на данной территории отсутствуют.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

									Лист
									5
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.1. ПЗ			

В соответствии с генеральным планом города, в границы проектируемой территории попадают следующие функциональные зоны:

- зона озелененных территорий общего пользования;
- зона специализированной общественной застройки;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5–8 этажей);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- зона транспортной инфраструктуры.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» в границы проектируемой территории попадает 3 территориальных зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4);
- зона застройки средне-этажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж3);
- зона специализированной общественной застройки, (кодировое обозначение 02)

Основные виды разрешенного использования зоны Ж4:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая 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);

Условно разрешенные виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- религиозное использование (3.7);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- банковская и страховая деятельность (4.5);

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- водный транспорт (7.3);
- производственная деятельность (6.0);
- склады (6.9);

Основные виды разрешенного использования зоны ЖЗ:

- среднетажная жилая застройка (2.5);
- 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);

Условно разрешенные виды использования:

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- религиозное использование (3.7);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- производственная деятельность (6.0);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны ОЗ:

- социальное обслуживание (3.2)
- бытовое обслуживание (3.3);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

5.21 – ППТ.1. ПЗ

Лист

7

- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- религиозное использование (3.7);
- государственное управление (3.8.1)
- отдых (рекреация) (5.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешенные виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- коммунальное обслуживание (3.1)
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- спорт (5.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

1.2.1. Охрана историко-культурного наследия

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо при обеспечении заказчиком работ и требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

Территории проекта планировки находится в границах:

- подзоны ЗРЗ-З зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия З типа.

В границах территории проектирования расположены:

- охранный зона объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1, объект ОЗ-1-14) – «Духовная семинария (Архангельский педагогический институт)», расположенного по адресу: г. Архангельск, просп. Ломоносова, д. 4;
- ценные участки зеленых насаждений вдоль пр. Ломоносова.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

5.21 – ППТ.1. ПЗ

Лист

8

1.2.2. Зоны и особые условия использования территории

Территория проекта планировки частично расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

- 2-й пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
- 3-й пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
- Охранная зона транспорта («Приаэродромная территория Аэропорта Васьково. (третья /пятая/шестая подзоны)
- Приаэродромная территория;
- Зона регулирования застройки 3 типа;
- охранная зона объекта культурного наследия объект ОЗ-1-14;
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства;
- охранная зона взрыво- и пожароопасного объекта / трубопровода газа (10 м от края ГРУ по периметру / 2 м от оси газопровода в каждую сторону)
- публичный сервитут

Режим эксплуатации в границах зон третьей, пятой, шестой подзоны приаэродромной территории

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах городского округа "Город Архангельск" частично расположены приаэродромная территория аэропорта Васьково, третья, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэропорта Васьково.

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

третья подзона - запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

пятая подзона - запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

шестая подзона - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
			5.21 – ППТ.1. ПЗ				
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		

массовому скоплению птиц.

Режим эксплуатации в границах второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения

В соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее – ЗСО), в которых запрещаются или ограничиваются осуществление деятельности и отведение территории для ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Санитарная охрана водопроводов обеспечивается санитарно-защитной полосой

Мероприятия по второму поясу подземных источников водоснабжения:

– выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

– запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

– запрещение размещения складов горюче – смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

– выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

– регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

– недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных и поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

не допускается:

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

– применение удобрений и ядохимикатов.

– выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

– использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

– в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. При этом, сброс запрещается, вне зависимости от содержания химических веществ и микроорганизмов, хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31 декабря 2006 года, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

– границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.14.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в пределах санитарно – защитной полосы водопроводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

1.3. Положения о размещении объектов капитального строительства

1.3.1. Характеристика планируемого развития территории

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" и учитывает основные положения проекта планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск»,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями).

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
- сохранение существующей планировочной застройки и системы композиционных акцентов;
- организация транспортных и пешеходных потоков.
- развитие и обновление инженерной инфраструктуры;
- повышение уровня урбанизации кварталов с ликвидацией рыхлой и малоценной ветхой застройки;

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории корректирует принятые ранее решения проекта планировки Центрального района и выполнено с учетом существующей ситуации.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение дополнительных объектов жилого фонда: – многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения на месте демонтируемых деревянных жилых домов, согласно принятым в проекте планировки Центрального района решениям.

Размещение объектов капитального строительства и объектов благоустройства на территории «Северного Арктического Федерального Университета» (САФУ), принято без изменений, согласно проекту планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями) (далее – проект планировки Центрального района).

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования, исключение негативного воздействия на население, проживающее на прилегающих территориях, на каждом этапе освоения, формирование доступной среды жизнедеятельности инвалидов в соответствии с требованиями законодательства и нормативных документов.

Жилой фонд, население.

Проектом предполагается рост численности населения по сравнению с существующей ситуацией, а соответственно и плотности населения в границах проектирования за счет размещения новых объектов жилой застройки.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

В проекте используются следующие термины:

Жилая площадь квартир – сумма площадей жилых комнат квартир.

Площадь квартир – сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров).

Общая площадь квартир существующего жилого фонда – 38 400,57 м².

Общая площадь квартир в соответствии с проектом – 69271,17 м².

Норма площади квартир в расчете на одного человека – «стандарт» для периода подготовки проекта планировки, –30 м²

Проектная норма площади квартир в расчете на одного человека – 50% «стандарт» + 50% «Бизнес», – 35 м².

Численность населения в жилом фонде на проектируемой территории в период подготовки проекта планировки:

$$n = 38\,400,57 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 1\,280 \text{ человек.}$$

Численность населения в жилом фонде на проектируемой территории в соответствии с проектом:

$$n = 69271,17 \text{ м}^2 / 35 \text{ м}^2 = 1980 \text{ человек.}$$

Дополнительно на территории проектирования будет проживать 700 человек.

Кроме того, согласно информации, предоставленной САФУ, на территории проектирования в общежитиях САФУ проживает 780 человек.

Общее количество проживающих на территории проектирования согласно проекта:

$$N = 1980 + 780 = 2760 \text{ человек}$$

Проектная плотность населения в границах проектируемой территории (с учетом проживающих в общежитиях) – 194,64 чел./га, что не превышает нормативы установленные МНГП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы № 567 от 20.09.2017), где средняя плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га, а высокая – 240 чел./га.

Плотность жилого фонда в границах проектируемой составляет 4886 м²/га, что не превышает нормативы МНГП г. Архангельска (7 800 м²/га).

Площадки общего пользования на проектируемой территории

Проектом предлагается размещение новых площадок и реконструкция существующих.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата
------	------	------	------	--------	------

Суммарная площадь площадок, принятая в проекте — 5334,3 м².

в т.ч:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 985,3 м²;
- для отдыха взрослого населения — 711,3 м²;
- для занятий физкультурой — 3301,6 м²;
- хозяйственные (сушка делья) — 89,0 м²
- хозяйственные (чистка обуви) — 202,9 м²
- хозяйственные (площадки мусорных контейнеров) — 44,2 м²

Площадь детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослых полностью соответствует требованиям местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск».

Расчет необходимых площадок общего пользования произведен без учета проживающих в общежитиях САФУ, поскольку все необходимые площадки общего пользования для проживающих в общежитиях САФУ предусматриваются в границах территории САФУ.

В пределах территории проектирования размещение площадок для выгула собак согласно СП 476 с площадью 400–600 м² и с отступами 40 м от фасадов жилых и общественных зданий не представляется возможным, в связи со сложившейся плотной застройкой и наличием санитарно-защитной зоны источника водоснабжения. Размещение площадок для выгула собак, общей площадью до 600 м² возможно выполнить на территории смежного квартала, в районе пересечения ул. Смольный Буян и ул. Розы Шаниной.

Улично-дорожная сеть

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями); – изменений основных улиц и дорог не планируется.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемой территории обусловлены необходимостью организации дополнительных подъездов к размещаемым объектам капитального строительства и парковочных площадок возле них.

Основные принципиальные решения схемы вертикальной планировки:

- сохранение естественного рельефа на участках опорной застройки с обеспечением водоотвода закрытой сетью дождевой канализации;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

Инженерная подготовка территории

На рассматриваемой территории наблюдаются следующие неблагоприятные для строительства и эксплуатации зданий факторы:

- подтопление территории грунтовыми водами;
- наличие слабых и заторфованных грунтов;
- пучение грунтов.

На рассматриваемой территории требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки:

- защита от подтопления;
- мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами.

1.3.2. Размещение объектов федерального и регионального значения

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения

1.3.3. Размещение объектов местного значения

На территории проектирования расположены следующие объекты местного значения:

- организация, реализующая программы профессионального и высшего образования.

На территории проектирования проектом предполагается размещение следующих объектов местного значения:

- детского сада на 125 мест;
- общеобразовательной школы на 220 мест
- организация, реализующая программы профессионального и высшего образования.

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

Проектируемая территория расположена в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска со сложившейся социальной инфраструктурой. В границах проектирования расположены учебные корпуса «Северного Арктического Федерального Университета» (САФУ), среди которых, здание библиотеки, здание спортивного комплекса. В общественной части

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист
							15

существующих жилых зданий: расположенных на проектируемой территории расположены: аптека, медицинская клиника, продовольственные и промтоварные магазины, предприятия общественного питания, офисные помещения. На смежных территориях располагаются школа, детский сад, административные здания, различные магазины и пр.

В данный момент на проектируемой территории ориентировочно проживает 1280 человек. Проектом предусмотрено увеличение количества проживающих на проектируемой территории. (расчеты приведены в Томе 2 проекта «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»).

В табл. 1 приведены сведения о проектной необходимости в социальной инфраструктуре (расчет на 2 760 человек с учетом студентов, проживающих в общежитиях (АФУ)).

Таблица 1.

Расчетная численность населения	Количество на 1000 жителей			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля	
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары
1 280	100 мест*	180 мест**	70 м2*	30 м2*
1 280	128	231	90	39
+1480	+148	+267	+104	+45
2760	276	498	194	84

Расчетная численность населения	Количество на 1000 жителей			
	Предприятия общественного питания	Объекты физической культуры		
		Стадион	Спортзал	Бассейн
8 мест*	45 мест на трибунах**	350 м2**	75 м2**	
2760	23	125	966	207

Расчетная численность населения	Количество на 1000 жителей		
	Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения		
	Предприятия бытового обслуживания	Бани, сауны	Гостиницы
9 рабочих мест**	8 мест**	6 мест**	
2760	25	23	17

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 4.2.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", а также (**) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

Детские дошкольные учреждения

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист
							16

При проведении расчетов количества мест в детских дошкольных учреждениях приняты нормы обеспеченности образовательными учреждениями, указанные в местных нормах градостроительного проектирования (далее – МНГП). МНГП утверждены Решением Архангельской городской Думы №567 от 20 сентября 2017 года. Согласно МНГП и п.10.4 СП4.2.13330.2016 нормативный радиус обслуживания детских дошкольных образовательных учреждений (ДДОУ) – 300 м.

В нормативном радиусе обслуживания в настоящее время образовательные услуги оказывают следующие дошкольные учреждения:

– МБДОУ Детский сад № 20 «Земляничка», ул. Урицкого д. 15 на 278 мест, удаленность 100 м (лицензия №6699 от 26 августа 2021 года);

– Детский сад «Ксения» (в составе АНОО «Университетская гимназия «Ксения»), пр. Ломоносова, д. 11 на 108 мест, удаленность – 150 м (лицензия №6273 от 03 июня 2016 года);

В МНГП не содержится указания об организационно-правовой форме дошкольного учреждения, подлежащего учету. Оба учитываемых в расчете дошкольных образовательных учреждения имеют соответствующие лицензии на осуществление образовательной деятельности.

Для участка проектирования в настоящее время предусмотрено наличие 386 мест (необходимо 276 мест) в ДДОУ в нормативном радиусе доступности. Обеспеченность местами в ДДОУ выполняется.

Проектом планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Ломоносова, наб. Северной Двины, ул. Урицкого предусматривается строительство детского сада на 280 мест (в районе ул. Романа Куликова), удаленность – 250 м (доступность выполняется).

Данным проектом планировки предусмотрено размещение на проектируемой территории детского сада на 125 мест, что полностью перекрывает дополнительную потребность в местах в ДДОУ (+70 мест) для всей территории проектирования в связи с размещением проектируемых жилых домов в градостроительной зоне Ж4.

Таким образом, расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 791 мест при необходимом количестве 276 мест.

Дополнительно в непосредственной близости от территории проектирования расположен МБОУ Детский сад №118 «Калинушка», пр. Новгородский, д. 32, корп. 3 на 204 места, удаленность – 500 м.

Общеобразовательные учреждения

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист
							17

- продуктовый магазин «Пятерочка» по ул. Урицкого, д.1;
- торговый центр «Парус» по ул. Урицкого, д.1, корп. 1;
- торговый центр «Двинские зори» по пр. Ломоносова, 15 корп. 2
- аптека по ул. Урицкого, д.1, корп. 1;
- ресторан «Летний сад» по ул. Урицкого 50, корп. 1

Проектом планировки предполагается разместить непосредственно на территории проектирования ориентировочно 4 400 м² помещений общественного назначения, встроенных в первые этажи жилых домов, где могут располагаться все необходимые объекты предприятий торговли и общественного питания.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

В границах территории проектирования расположены:

- спортивный корпус САФУ (бассейн) по ул. Смольный бун, д.3.

Ближайшие объекты физической культуры и спорта располагаются:

- стадион «Буревестник» по пр. Ленинградскому 2, корп. 1;
- тренажерный зал «Метеор» по пр. Ленинградскому 2;
- спортивный клуб «Виктория» по пр. Новгородскому, 32;
- фитнес-клуб «Nord Гут», по пр. Обводный канал, 9, корп. 3.

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается, и не превышает 30 минут.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия бытового обслуживания и связи

В границах территории проектирования и в соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники.

Отделение почтовой связи Почты России 163052 расположено по адресу: пр. Обводный канал, д.4, корпус 1.

Отделение почтовой связи Почты России 163002 расположено по адресу: пр. Ленинградский, д.3.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.			

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены как в пределах территории проектирования, так и в соседних микрорайонах:

- Медицинская клиника «Доктор ЛОР», по. Ул. Урицкого, 20;
- Медицинская клиника «Норд Медика», по ул. Красноармейская, 20;
- Детская областная больница им. П.Г. Выжлецова, по пр. Обводный канал, 7, корп. 3;
- ГАУЗ АО АКОБ центр Зрения по пр. Обводный канал, 9
- Медицинское отделение УВД Архангельской области, по пр. Новгородскому, 28, корп. 1
- Архангельская городская клиническая поликлиника № 2 по. Ул. Северодвинская, 16.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными учреждениями (удаленность от квартала — не более 500 м). Доступность обеспечивается.

Согласно Постановлению правительства от 22 декабря 2020 г. №911-пп «Об утверждении территориальной программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в Архангельской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» объем медицинской помощи в амбулаторных условиях, оказываемой с профилактическими и иными целями (включая посещения, связанные с профилактическими мероприятиями — 0,657 посещения на 1 жителя в год.

Таким образом, всего обращений жителей квартала в год $0,657 \cdot 1980 \text{ жителей} = 1301$.

Обслуживание студентов САФУ, проживающих в общежитиях на территории проектирования, осуществляется в медицинском центре САФУ.

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения №406н, гражданин может выбрать любую медицинскую организацию для оказания первичной медицинско-санитарной помощи в амбулаторных условиях. Таким образом, жители квартала могут получить медицинское обслуживание в том числе и в поликлинике №1 г. Архангельска, или Детской клинической поликлинике, которые не входят в радиус пешеходной доступности 1000 м.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, глава 8, статья 25 в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

- учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;
- уровень обеспеченности библиотеками;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

– уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Коммунальная инфраструктура

Территория проекта планировки обеспечена всеми необходимыми объектами инженерной инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, ливневая канализация, электроснабжение, связь. В границах территории проектирования расположены электрические трансформаторные подстанции (существующие и проектируемые).

Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой строительство внутриквартальных инженерных сетей. Необходимость реконструкции инженерных сетей будет возможно определить при получении технических условий ресурсоснабжающих организаций при новом строительстве.

1.5. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями); – изменений основных улиц и дорог не планируется.

Проектируемая территория примыкает к пр. Ломоносова / пр. Ленинградский – магистрали общегородского значения осуществляющими связь с планировочными районами города расположенными на Юге – Севере города

Система транспортного обслуживания территории проектирования сформирована.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

- автобусными маршрутами;
- такси.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры.

Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания рассматриваемой территории на данный момент нет.

Пешеходная доступность территории проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и проспектов и тротуаром внутриквартальной застройки.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемой

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			5.21 – ППТ.1. ПЗ						21
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата				

(с изменениями).

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения согласно главы 7 статьи 24 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск» и п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» следует выделять не менее 10% от общего количества машиномест, в том числе для лиц, передвигающихся на инвалидных колясках, 8 машиномест и дополнительно 2% от числа мест свыше 200.

Общее количество машиномест на территории проектирования (без учета машиномест для студентов и работников САФу) составляет 472 машиномест.

$$472 \times 10\% = 48 \text{ машиномест для МГН}$$

В том числе для лиц передвигающихся на инвалидных колясках:

$$8 + 0,02 \times (461 - 200) = 14 \text{ машиномест (размером } 3,6 \times 6,0 \text{ м)}$$

1.6. Характеристика объектов, включенных в программы комплексного развития

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры муниципального образования «Город Архангельск» на период 2018–2025 годов, а также программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры на период до 2025 года не включает в себя мероприятия, затрагивающие территорию данного проекта планировки.

Основные технико-экономические показатели территории, выделенной для проектирования

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущ. положение	Проект
1	Территория в границах проектирования	тыс. м ²	141,802	141,802
2	Жилой фонд, (общая площадь помещений квартир), в т.ч.	тыс. м ²	24,182	69 271,17
	а) существующий	тыс. м ²	-	17,902
	б) новое строительство	тыс. м ²	-	51 369,17
	в) снос	тыс. м ²	-	6,280
3	Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения и прочие нежилые здания (всего, общей площади помещений)	тыс. м ²	24,182	47,562

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата		23

3.1	Площадки для игр детей, для занятий спортом, отдыха взрослого населения	тыс. м ²	0,227	4,766
4	Площадь застройки	тыс. м ²	29,575	30,408
4.1	Площадь озеленения	тыс. м ²		61,072
4.2	Плотность застройки (территория проектирования)		0,83	1,32
	Плотность застройки (функциональная зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5–8 этажей))		1,24	1,24
	Плотность застройки (функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))		0,55	2,00
	Плотность застройки (функциональная зона специализированной общественной застройки)		1,30	1,24
4.3	Коэффициент застройки (территория проектирования)	%	0,209	0,214
	Коэффициент застройки (функциональная зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5–8 этажей))	%	0,248	0,248
	Коэффициент застройки (функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))	%	0,167	0,210
	Коэффициент застройки (функциональная зона специализированной общественной застройки)	%	0,316	0,298
4.4	Процент озеленения	%		43,07%
4.5	Число жителей	чел.	1 280	1 980
4.5.1	Число проживающих в общежитиях САФУ	чел.	780	780
4.6	Плотность населения (с учетом проживающих в общежитиях САФУ)	чел. /га	145	194,64
4.7	Плотность жилого фонда	м ² /га	2 708	4 886
5	Улично-дорожная сеть и транспорт	тыс. м ²		
5.1	Жилые улицы и проезды	тыс. м ²		21,668
6	Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств (общей площади)	тыс. м ²		8,975
	а) гаражи	тыс. м ²		
	б) автостоянки	тыс. м ²		8,975
	- подземные	тыс. м ²		5,752
	- открытые	тыс. м ²		3 223
	Количество машиномест в подземных автостоянках	шт.		107
	Количество машиномест на открытых автостоянках	шт.		365

**Согласно прил. Б СП 4.13.330.2016 коэффициент плотности застройки, это отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала (функциональной зоны).

Площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

5.21 – ППТ.1. ПЗ

Лист

24

этажи.

Нормативные показатели коэффициентов плотности застройки для функциональных зон определены Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 №37-п.

Для функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5–8 этажей) превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (1,7) отсутствует.

Для функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,0) отсутствует.

Для функциональной зоны специализированной общественной застройки превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,4) отсутствует.

Основные технико-экономические проектируемых объектов жилой застройки в зоне Ж4

Номер объекта на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь застройки и надземной части, м ²	Площадь квартир, м ²	Жилая площадь квартир, м ²	Площадь помещений общественного назначения, м ²	Высота, м
1-1	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050506:794	16	1535	16200	9000	200	не более 60
1-2	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	16	2085	22000	10400	1300	не более 60
2	Жилой комплекс переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	10–14	1138,8	11904,90	6046	1000,96	не более 60

Номера объекта в таблице соответствует номеру объекта на Схеме планировки территории (5.21-ППТ.1.ГЧ).

Таблица. Зоны планируемого размещения объектов

№ участка	№ объекта	Виды разрешенного использования земельных участков	Площадь участка, м ²	Предельные параметры участка	Наименование объекта	Показатели объекта
-----------	-----------	--	---------------------------------	------------------------------	----------------------	--------------------

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист
							25

1	2	и объектов капитального строительства	4	Плотность застройки, тыс.кв м/га	Высота, м	Застраенность (Максимальный застройку), %	8	Суммарная позтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв м	Использование подземного пространства	Государственные приорьектные областиянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
11	11	Ж4-Образование и просвещение (3.5)	0,35	НУ*	40	40	Детский сад	1440	-	5	-
11	16	Ж4-Образование и просвещение (3.5)	0,88	НУ*	40	40	Школа	4092	-	10	-
2	2	Ж4-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	0,1134	НУ*	60	40	МКД	18 140,8	ПП -24 ПП -37	46	-
1-1	1-1	Ж4-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	0,3838	НУ*	60	40	МКД	24515,2	-	42	-
1-2	1-2	Ж4-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	0,5213	НУ*	60	40	МКД	27347,2	ПП -31 ПП -39	18	-

НУ*– предельный параметр разрешенного строительства на участке (плотность застройки) не установлен действующими градостроительными регламентами, утвержденными, в составе правил землепользования и застройки муниципального образования город Архангельск, постановлением министерства строительства и архитектуры архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п (в ред. с изм. от 6 апреля 2021 г. № 14-п, от 8 октября 2021 г. № 60-п, от 28 декабря 2022 г. №73-п, от 20 апреля 2023 г. № 7-п).

Коэффициент плотности застройки установлен для функциональных зон разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями) для функциональной зоны – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Коэффициент плотности застройки – 2, Для функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) согласно данного проекта планировки проектная плотность застройки 2,00 (87 982,4 м2/43 991,3 м2), . Данное значение коэффициента плотности застройки соответствуют параметрам установленной плотности застройки,

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изн.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	5.21 – ППТ.1. ПЗ	Лист 26
------	------	------	------	--------	------	------------------	------------

Очередность планируемого развития территории

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	<p>I очередь строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050506:794 – Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на земельном участке по договору о развитии застроенных территорий №15/18 (л) от 30.06.2021 года 	1 квартал 2023 г – 4 квартал 2022 г.	<p>2 квартал 2023 г – 2 квартал 2027 г.</p> <p>в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 9 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 11 к1 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 15 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 11 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 13 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 17 – демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 22 – демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 24 – демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 26
2	<p>Расчетный срок</p> <p>II очередь строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> – школа на 220 мест – ДДОУ на 125 мест <p>III очередь строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> – жилой комплекс переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой 	2 квартал 2025 г –	<p>– 1 квартал 2026 – 4 квартал 2032 г</p> <p>В т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – демонтаж административного здания по ул. Урицкого, 28 – демонтаж жилого дома по пр. Новгородский, 4 – демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 30 – демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 32 – демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 32, к. 1 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 21 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 21, к. 1 – демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 36 – демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 40 – демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 42 – демонтаж жилого дома по ул. Розы Шаниной д.2 – демонтаж здания магазина по

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

ул. Розы Шаниной д.4
 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 12, к. 1
 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 14
 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 16
 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 18
 – демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 18, к. 1

Примечание: сроки проектирования и строительства могут быть уточнены в соответствии с возможностями заказчика.

Объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
Транспортная инфраструктура			
1	Внутриквартальные проезды, тротуары и площадки	4 квартал 2023 г –	В соответствии с готовностью объектов

Инженерная инфраструктура

2	Сети инженерных коммуникаций	4 квартал 2023 г –	2 квартал 2022 г – 4 квартал 2032 г. В т.ч.: – демонтаж сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 9 – демонтаж сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 11 к1 – демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 15 – демонтаж сетей В1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 11 – демонтаж сетей В1, К1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 13 – демонтаж сетей В1, К1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 17 – демонтаж сетей В1, К1, Септика Инв. №636, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 22 – демонтаж сетей жилого дома по ул. Урицкого, 24 – демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 26
---	------------------------------	--------------------	---

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

			<ul style="list-style-type: none"> - демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения административного здания по ул. Урицкого, 28 - демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по пр. Новгородский, 4 - демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 30 - демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 32 - демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 32, к. 1 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 21 - демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 21, к. 1 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Урицкого, 36 - демонтаж сетей В1, К1, Септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 40 - демонтаж сетей В1, К1, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, 42 - демонтаж сетей В1, сетей газоснабжения жилого дома по ул. Розы Шаниной д.2 - демонтаж сетей здания В1, К1, сетей электроснабжения магазина по ул. Розы Шаниной д.4 - демонтаж сетей В1, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейская, 12, к. 1 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 14 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 16 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 18 - демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейская, 18, к. 1
--	--	--	---

Сети водопровода и канализации

Участки водопроводных (В1) и канализационных (К1), попадающие под демонтаж:

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

Объект по адресу: ул. Урицкого, д. 22

1. В1, Сталь, D=38 мм, L=40 м, (29:22:000000:8145)

2. К1, Дерево, D=200 мм, L=21 м, (29:22:050506:544)

3. Септик, Инв. №636

Объект по адресу: ул. Урицкого, д. 26

1. В1, Сталь, D=57 мм, L=36 м, (29:22:000000:8145)

2. К1, Чугун, D=150 мм, L=32 м, (29:22:050506:544)

3. Септик, Инв. №636

Объект по адресу: пр. Новгородский, д. 1 / ул. Красноармейская, д. 17

1. В1, Чугун, D=50 мм, L=5 м, (29:22:000000:8145)

2. В1, Чугун, D=50 мм, L=4 м, (29:22:000000:8145)

3. К1, Дерево, D=200 мм, L=45 м, (29:22:050506:544)

Объект по адресу: ул. Розы Шанина, д. 2

1. В1, Чугун, D=65 мм, L=67 м, (29:22:000000:8184)

1. В1, ПНД, D=40 мм, L=25 м, (29:22:000000:8184)

Объект по адресу: ул. Урицкого, д. 42

1. В1, Сталь, D=32 мм, L=24 м, (29:22:000000:8184)

2. К1, Чугун, D=150 мм, L=75 м, (29:22:000000:1201)

Собственником демонтируемых участков сетей водопровода и канализации является МО «Город Архангельск».

Сети электроснабжения

1. До начала строительства пристройки к зданию по адресу: ул. Смольный Буйн, 5 заключить Договор с ПАО «Россети Северо-Запад» на вынос кабельных линий, попадающих под проектируемую пристройку (КЛ-10кВ РПЗ4 — ТП551 ф.10-01-05; КЛ-10кВ РПЗ4 — ТП26 ф.РП-34-04, ф.РП-34-09; КЛ-10кВ ТП100 — РПЗ4 ф.10-01-18).

2. До начала строительства парковки (П-10) и асфальтированного проезда вдоль домов по адресу: пр. Ломоносова, 16 к.1, 18 заключить Договор с ПАО «Россети Северо-Запад» на вынос кабельных линий, попадающих под проектируемые парковку и проезд (КЛ-10кВ ПС1 — РП8 ф.10-01-10 каб. №1,2; КЛ-0,4кВ ТПЗ4 — Ломоносова 16 к.1; КЛ-0,4кВ ТПЗ4 — Ломоносова 18; КЛ-0,4кВ Ломоносова 18 — Ломоносова 16 к.1).

3. До начала строительства Жилого дома Блок А (№1), Блок Б (№2), Блок В (№3), Детского сада (№11), Школы (№16) заключить Договор с ПАО «Россети Северо-Запад» на вынос воздушных линий ВЛ-0,4 кВ ВЛ-85/1 опоры №12-23 и ВЛ-0,4 кВ от ТП-34. Договор по выносу заключать

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			5.21 – ППТ.1. ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата				

позитивно в соответствии с графиком демонтажа существующих и строительства планируемых к размещению объектов.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

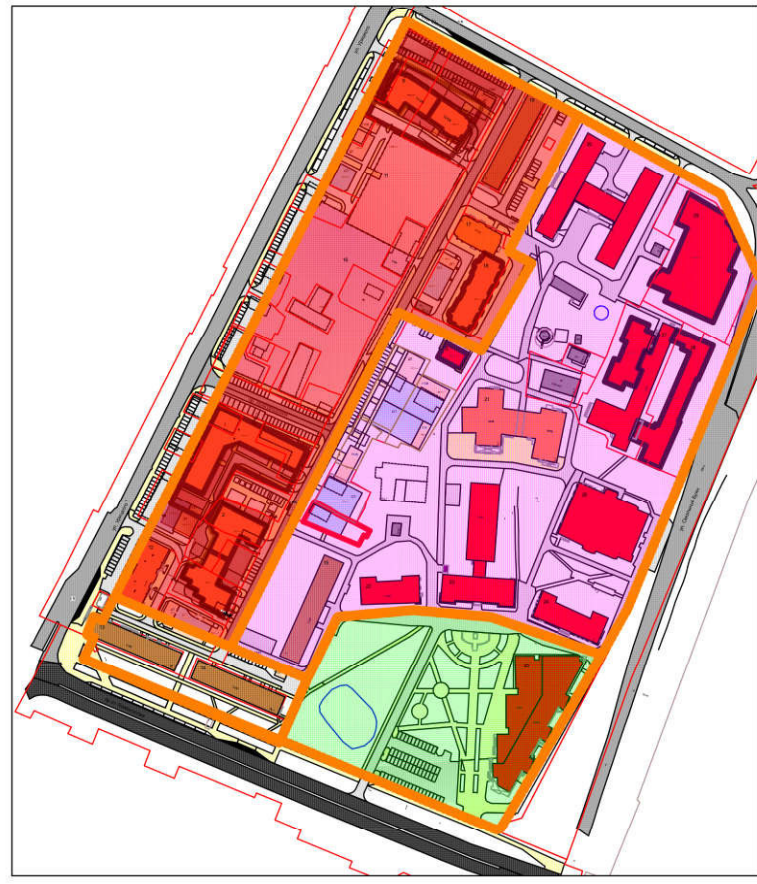
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

5.21 – ППТ.1. ПЗ

Лист

31

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ 9 И БОЛЕЕ ЭТАЖЕЙ
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ 5-8 ЭТАЖЕЙ
- ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|---|
| | ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ |
| | КРАСНЫЕ ЛИНИИ |
| | ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| | ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРЕДПОЛАГАЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ |
| | ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ |
| | ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА |
| | МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА СВЫШЕ 9-ТИ ЭТАЖЕЙ |
| | СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА 5-8 ЭТАЖЕЙ |
| | ИНЖЕНЕРНЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ |
| | ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ |
| | ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| | ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ |
| | ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ |
| | ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ |
| | МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ |
| | МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ |
| | УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ |
| | ГРАНИЦЫ ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ |
| | ГРАНИЦЫ ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ДЕТСКОГО ДОШКОЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ |
| | ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| | ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Участок под застройку по договору о развитии застроенных территорий №15/18 (п) от 30.06.2021 г. Общая площадь жилых домов - 10 400 кв.м.) |
| | ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА |
| | СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА |
| | ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛЫХ |
| | ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ |
| | ГРАНИЦЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ |

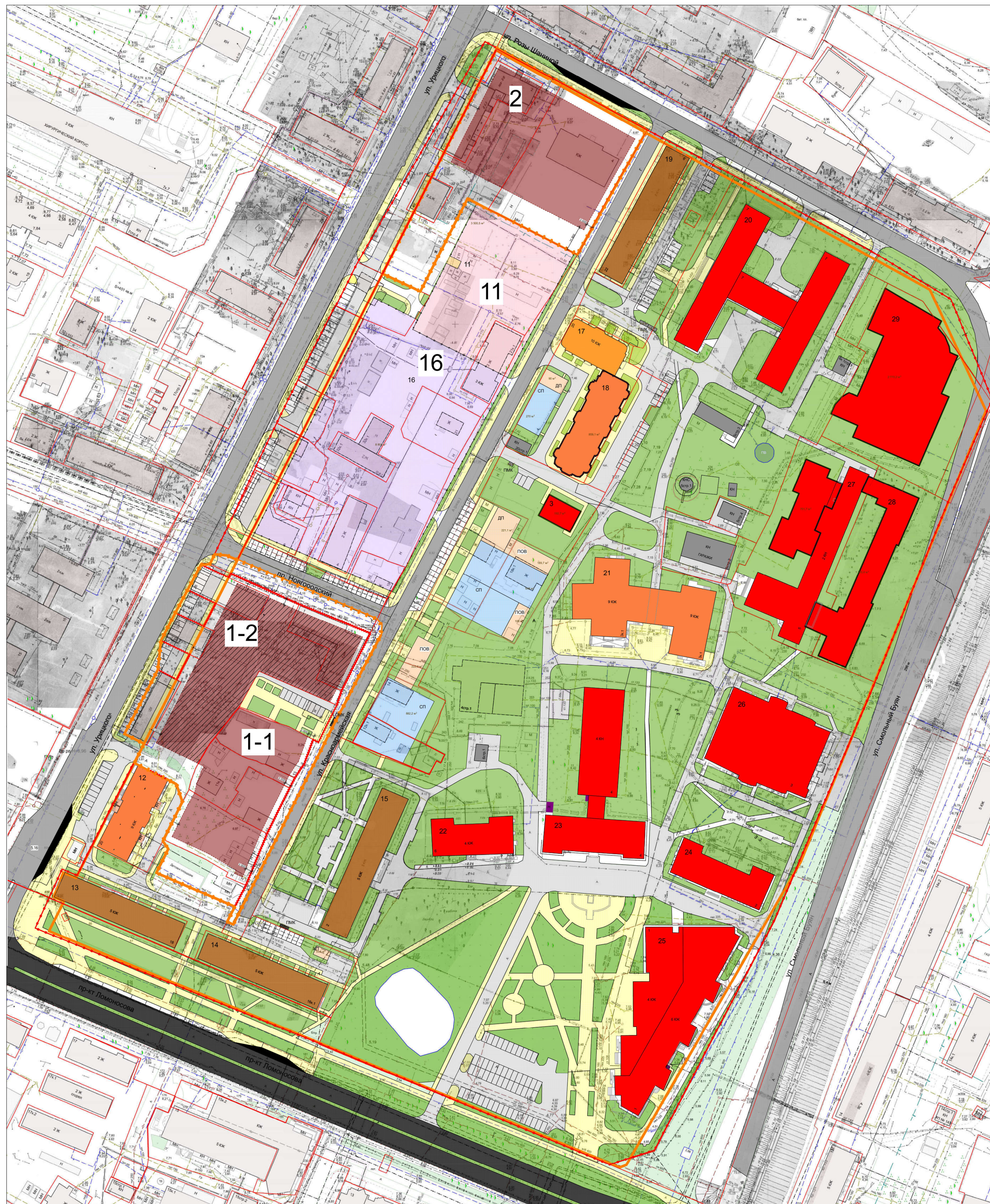
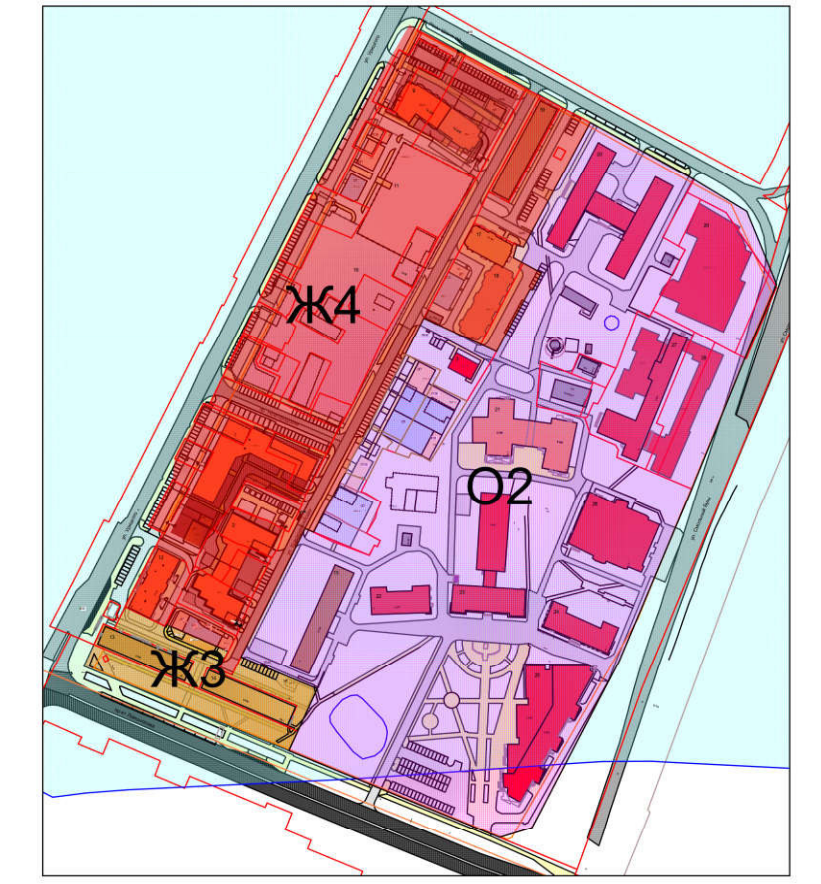


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3			
			Этажей	Квартир	Застройки	Квартир	Общесв	Всего	Этажей	Всего	
1-1	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 29/22/05/05/06/794	16	н/в	н/в	1 535**	16 200	200	16 400	н/в	н/в	
1-2	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой*	16	н/в	н/в	2 085**	22 000	1 300	23 300	н/в	н/в	
2	Жилой комплекс переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	10-14	н/в	н/в	1 133,8	11 904,90	1 000,96	12 905,86	н/в	н/в	
3	Административное здание (строящееся)	1	1	-	204,5	0,00	14,36	14,36	н/в	н/в	
11	Детский сад (проект)	2	1	-	720,0	0,00	1 008,00	1 008,00	н/в	н/в	
12	Жилой дом ул. Урицкого, 20	9	1	н/в	н/в	688,7	3 760,00	1 468,60	н/в	н/в	
13	Жилой дом пр. Ломоносова, 18	5	1	-	804,7	2 996,90	0,00	2 996,90	н/в	н/в	
14	Жилой дом пр. Ломоносова, 16 к.1	5	1	н/в	н/в	809,7	2 972,10	0,00	2 972,10	н/в	н/в
15	Общественное здание ул. Красноармейская, 2	5	1	н/в	н/в	992,4	3 473,40	0,00	3 473,40	н/в	н/в
16	Школа (проект)	3	1	-	1 364,0	0,00	2 864,40	2 864,40	н/в	н/в	
17	Жилой дом ул. Красноармейская, 20	10	1	45	45	478,2	2 299,49	270,00	2 569,49	н/в	н/в
18	Жилой дом (строящийся)	10	1	90	90	859,1	4 737,82	560,00	5 297,82	н/в	н/в
19	Жилой дом ул. Розы Шаниной, 6	4	1	н/в	н/в	857,1	2 399,96	0,00	2 399,96	н/в	н/в
20	Учебный корпус ул. Смольный Бунт, 7	4	1	-	2 352,8	0,00	6 587,95	6 587,95	н/в	н/в	
21	Общественное здание ул. Смольный Бунт, 3 к.1	10	1	н/в	н/в	1 773,0	12 410,79	0,00	12 410,79	н/в	н/в
22	Общественное здание пр. Ломоносова, 6	4	1	н/в	н/в	645,7	1 807,82	0,00	1 807,82	н/в	н/в
23	Учебный корпус пр. Ломоносова, 4	4	1	-	1 802,4	0,00	5 046,61	5 046,61	н/в	н/в	
24	Учебный корпус пр. Ломоносова, 2	4	1	-	737,5	0,00	2 065,11	2 065,11	н/в	н/в	
25	Библиотека ул. Смольный Бунт, 1	6	1	-	2 705,9	0,00	9 878,62	9 878,62	н/в	н/в	
26	Спортивный корпус ул. Смольный Бунт, 3	4	1	-	1 941,1	0,00	5 435,00	5 435,00	н/в	н/в	
27	Учебный корпус ул. Смольный Бунт, 5	3	1	-	1 312,5	0,00	2 756,17	2 756,17	н/в	н/в	
28	Учебный корпус	2	1	-	2 277,7	0,00	3 188,78	3 188,78	н/в	н/в	
29	Учебный корпус	2	1	-	2 706,0	0,00	3 788,40	3 788,40	н/в	н/в	

* - на участке под застройку по договору о развитии застроенных территорий №15/18 (п) от 30.06.2021 г. Общая жилая площадь квартир - 10 400 м2

** - Площадь застройки принята на уровне 40% от площади земельного участка, предназначенного для строительства объекта, и уточняется при разработке проектной документации с учетом действующих отраслевых градостроительных регламентов. Коэффициент плотности застройки для функциональных зон составляет зона специализированной общественной застройки - 124, зона застройки среднеэтажными жилыми домами - 124, зона застройки многоэтажными жилыми домами - 2,0. Данные значения коэффициента плотности застройки соответствуют параметрам плотности застройки утверждаемым постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п Т-град Архангельск.

Для проектируемых объектов (поз 1-1, 1-2, 2) выполняются предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки муниципального образования Т-град Архангельск (утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области с изменениями от 28 декабря 2022 года №73-п) в том числе:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
- максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 80%;
- предельное количество надземных этажей - 16;
- предельная высота - не более 60 м.

Фактические параметры проектируемых объектов уточняются при разработке проектной документации.

2		Зан		05.23		5.21-ППТ.1.ГЧ		
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата			
ГАП		Ляшенко Г.А.				Основная часть		
ГИП		Ляшенко А.Г.				Лист	Листов	
						П	1	
Проверил	Полова С.В.				Схема планировки территории		М 1:1000	
							БизнесПроект	



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 мая 2023 г. № 2723р

О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения АО "ПСФ "ИНСТРОЙ":

1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га.
2. Подготовить проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га.
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га.
4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.

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

6. Срок действия распоряжения – 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

7. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя Главы городского округа "Город Архангельск" по инфраструктурному развитию Майорова А.К.

**Исполняющий обязанности
Главы городского округа
"Город Архангельск"**



Д.В. Шапошников

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 16 мая 2022 г. № 2723р

ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта внесения изменений
в проект планировки центральной части муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова
площадью 14,1802 га

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки центральной части).

2. Технический заказчик

АО "ПСФ "ИНСТРОЙ" (ИНН 2902001119, ОГРН 1022900834648)

Источник финансирования работ – средства АО "ПСФ "ИНСТРОЙ"

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 16 мая 2023 года № 2723р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га.

Предложения физических и юридических лиц о внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га, поступившие в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 мая 2023 года № 2723р до момента назначения общественных обсуждений, направляются департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" техническому заказчику (АО "ПСФ "ИНСТРОЙ") для учета, работы и включения в указанный проект и считаются основанием для разработки документации.

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

Элемент планировочной структуры: ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова расположен в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 14,1802 га.

Размещение элемента планировочной структуры: ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова принять в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к настоящему заданию.

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

- зона специализированной общественной застройки;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей);
- планируемая зона озелененных территорий общего пользования;
- 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 центральной части:

- зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж3).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Территория проектирования находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- второй и третий пояса санитарной охраны источника водоснабжения;
- третья, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории;
- приаэродромная территория;
- зона регулирования застройки 3 типа;
- охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-1-14.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

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. Ломоносова, ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян – магистральным улицам районного значения.

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

для зоны специализированной общественной застройки – 2,4;

для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – 2;

для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей) – 1,7.

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры: ул. Урицкого объекты местного значения к размещению не запланированы.

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

Внесение изменений в проект планировки центральной части 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 центральной части, 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, в том числе:

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 согласно приложению № 2 к настоящему заданию. 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, содержащее 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) иные материалы для обоснования положений по планировке территории, в том числе схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций.

В состав проекта внесения изменений в проект планировки центральной части 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 центральной части 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 центральной части должен содержать:

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

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

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

Требования к текстовой части:

применяется шрифт Times New Roman № 14 или 13;

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

абзацный отступ в тексте документа составляет 1,25 см;

интервал между буквами в словах – обычный;

интервал между словами – один пробел;

наименования разделов и подразделов центрируются по ширине текста;

текст документа выравнивается по ширине листа (по границам левого и правого полей документа);

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

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

Текстовая часть проекта внесения изменений в проект планировки центральной части 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 центральной части учесть основные положения:

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

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

проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями);

проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории

в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян, просп. Ломоносова площадью 14,1802 га, утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 27 октября 2022 года № 6779р;

действующих на территории проектирования градостроительных планов земельных участков и разрешений на строительство.

Проектными решениями проекта внесения изменений в проект планировки центральной части предусмотреть следующее:

размещение многоквартирной жилой застройки в границах территориальной зоны застройки многоквартирными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж4);

в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проработать и предусмотреть проектом предложения физических и юридических лиц о внесении изменений в проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га, направленные департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" техническому заказчику (АО "ПСФ "ИНСТРОЙ") для учета, работы и включения в указанный проект, поступившие со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 мая 2023 года № 2723р до момента назначения общественных обсуждений;

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян, просп. Ломоносова площадью 14,1802 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: ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян, просп. Ломоносова площадью 14,1802 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 раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО);

размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно 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 подпункту 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 центральной части 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 центральной части 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 центральной части выполнить 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 документации по планировке территории.

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

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

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

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

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

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

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих документацию по планировке территории.

Документация по планировке территории должна быть согласована разработчиком с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

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

администрацией Ломоносовского территориального округа;

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

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

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

Утверждение проекта внесения изменений в проект планировки центральной части 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 центральной части

Подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части 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 Российской Федерации 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 центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями);

проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян, просп. Ломоносова площадью 14,1802 га, утвержденный распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 27 октября 2022 года № 6779р;

действующие на территории проектирования градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство.

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

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

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

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

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части 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 центральной части

Порядок согласования проекта внесения изменений в проект планировки центральной части:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта

внесения изменений в проект планировки центральной части департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

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

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

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки центральной части проводятся в порядке, установленном в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688, а также Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

4) доработка проекта внесения изменений в проект планировки центральной части по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

5) утверждение проекта внесения изменений в проект планировки центральной части администрацией городского округа "Город Архангельск".

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

В соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки центральной части 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 проект внесения изменений в проект планировки центральной части должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию

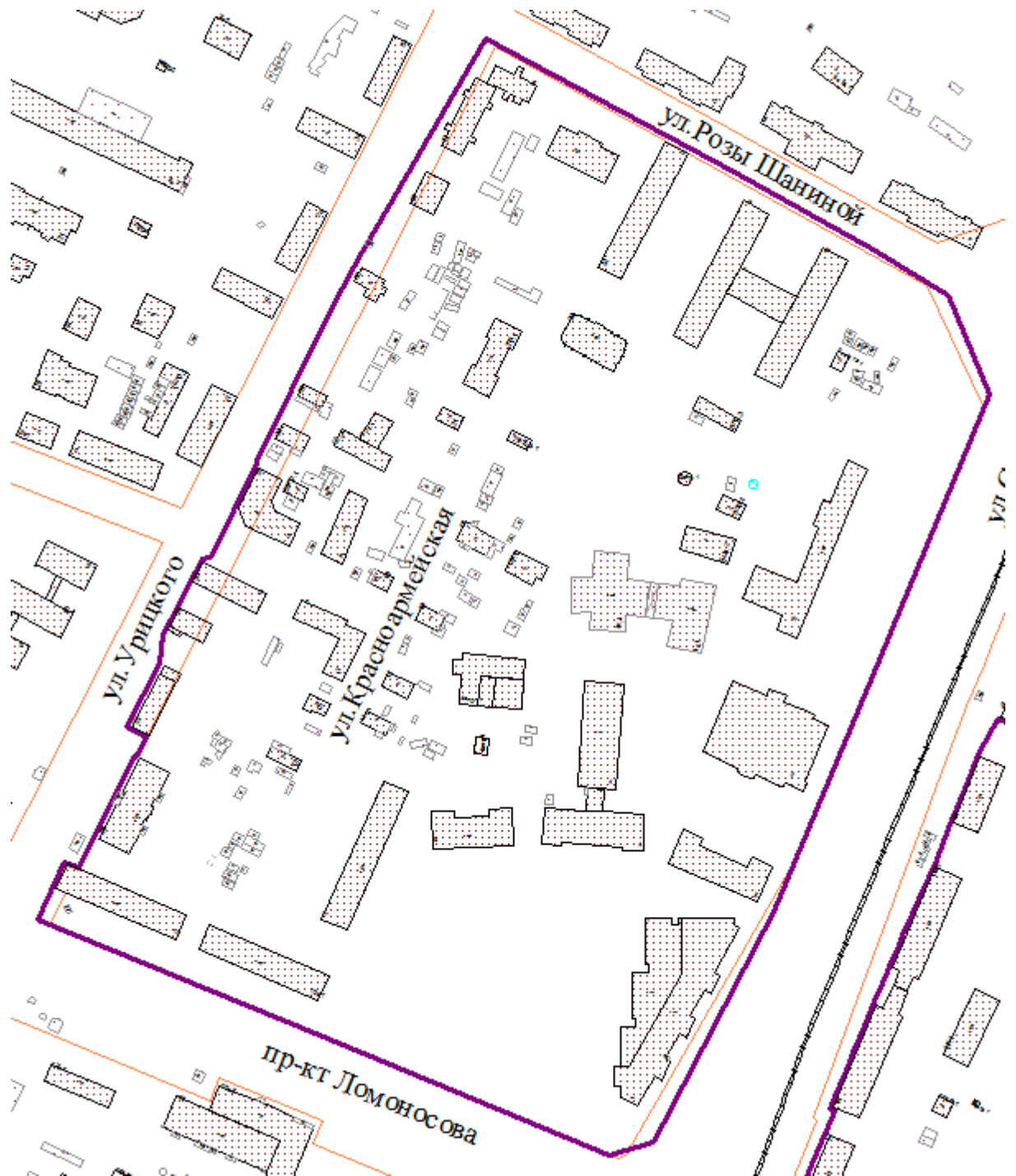
информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к заданию на подготовку проекта внесения изменений
в проект планировки центральной части
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры:
ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян
и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га

СХЕМА границ проектирования



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к заданию на подготовку проекта внесения изменений
в проект планировки центральной части муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
ул. Урицкого и ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян
и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га

Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов"

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