

# ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Демин Александр Анатольевич

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

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

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

ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

территории городского округа "Город Архангельск" в границах части  
элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью  
14,7098 га".

Индивидуальный предприниматель

 Демин А.А.  


Архангельск  
2022

## СОДЕРЖАНИЕ

<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
Содержание	
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	
Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
Раздел 2. Положение об очередности планируемого развития территории	
Графическая часть. Основной чертеж	л.1
Раздел 3. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта	
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть</b>	
Схема расположения элемента планировочной структуры	л.1
Схема организации движения транспорта и пешеходов	л.1
Схема границ зон с особыми условиями использования территории	л.1
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	л.1
Варианты планировочных решений	л.1
Схема вертикальной планировки территории	л.1
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть</b>	
Раздел 4. Пояснительная записка	
Приложение 1. Задание на планировку	

## 1. Основная часть проекта планировки территории.

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

### *1.1. Общие данные*

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

Общая площадь проектирования - 14,7098 га.

Технический заказчик: ООО "ГК "Арктика 2.0".

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

- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;
- Генеральный план городского округа "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);
- Распоряжение главы городского округа "Город Архангельск" от 08 июня 2022 года № 3370р "О подготовке проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 га";
- Задание на подготовку проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 га;

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

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

– Кадастровый план территории от 22 июня 2022 года № КУВИ-001/2022-11296327, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:080905;

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

**Цель разработки проекта:** размещение склада готовой продукции, склада сырья, блока цехов, причала, ремонтных мастерских, контрольно – пропускного пункта, автостоянок для спецтехники и для легкового транспорта, железнодорожного тупика, снип для спуска судов на воду.

Проект планировки определяет:

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

Проектными решениями предусмотрено следующее:

- размещение объектов, предусмотренных видами разрешенного использования в производственной зоне (П1);
- установление красных линий в границах территории проектирования;
- организация транспортного и пешеходного обслуживания территории.

## ***1.2. Характеристика объекта градостроительного планирования***

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

Общая площадь территории проектирования составляет 14,7098 га.

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

Рельеф – спокойный.

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

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

Согласно ПЗЗ на территории проектирования располагаются следующие функциональные зоны:

- производственная зона (кодированное обозначение П1),
- транспортная зона (кодированное обозначение Т).

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

Проектом предусмотрено установление красных линий в границах территории проектирования.

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

#### *Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения*

В границах проекта планировки проектируемой территории размещаются объекты производственного назначения: административные здания, производственные корпуса, гаражи, хозяйственные корпуса, трансформаторная подстанция и здания складов.

Проектом предусмотрено размещение производственных объектов в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:6.

В границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:6 предполагаются к размещению следующие объекты: склад готовой продукции, склад сырья, блок цехов, причал, слип для спуска судов на воду, ремонтные мастерские, контрольно-пропускной пункт, автостоянки для спецтехники и для легкового транспорта, железнодорожный тупик.

В границах земельного участка будет располагаться производство металлоконструкций и производство трубошпунта.

Производство металлоконструкций мощностью 40 тыс. тонн в год.

#### *Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения*

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

#### *Характеристика объектов капитального строительства иного назначения*

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

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

#### *Коммунальная инфраструктура*

Водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное. Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Проектом планировки территории предусматривается сохранение всех существующих инженерных сетей.

В границах проектирования расположены:

- Сети водоснабжения,
- Кабели связи,
- Сети водоотведения,
- Сети электроснабжения,
- Сети теплоснабжения,
- Трансформаторная подстанция.

*Расчет нормы накопления бытовых отходов*

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

По нормативному расчету для административных зданий земельного участка 29:22:080905:6 необходимо 3 контейнера для ТКО и 1 бункер для КГО. На контейнерной площадке располагается 3 контейнера емкостью 0,75 м<sup>3</sup> для сбора ТБО. Контейнеры предусмотрены для отдельного сбора отходов. Также для сбора КГО предусмотрен 1 бункер емкостью 8 м<sup>3</sup>. Установка мусорных контейнеров должна производиться на бетонном или асфальтированном основании на высоте 10–20 см от уровня земли. Для иных зданий расчет количества отходов определяется в зависимости от вида деятельности и согласовывается индивидуально с контролирующими органами.

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

Расчет нормы накопления отходов приведен в таблице 1.

Таблица 1 - Расчет нормы накопления отходов

Наименование	Площадь кв. м.	Расчетная единица	Накопление отходов м <sup>3</sup> /год		Количество контейнеров
			Норма	Количество	
Твердые коммунальные отходы	1227.7	кв. м общей площади	0.07	85.9	3 (емкостью 0,75 м <sup>3</sup> - при выгрузке 1 раз в 5 дней)
Крупногабаритные отходы	1227.7	кв. м общей площади	0.086	105.6	1 (емкостью 8 м <sup>3</sup> в сутки - при выгрузке 1 раз в 5 дней)
Примечание: Нормы расчета ТБО приняты по Постановлению министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 г № 5п; Нормы расчета КГО приняты по местным нормативам градостроительного проектирования МО "Город Архангельск" от 20.09.2017 № 567					

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

*Предприятия торговли, предприятия общественного питания*

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

– Продуктовый магазин "Афанасий" расположен по адресу: ул. Адмирала Макарова, 21, Исакогорский округ - 60 кв. м торговой площади (530 метров – пешеходная доступность 6 минут);

– Продуктовый магазин "Фасоль" расположен по адресу: ул. Адмирала Макарова, 8, Исакогорский округ – 26 кв. м торговой площади (940 метров – пешеходная доступность 11 минут);

– Столовая расположена по адресу: ул. Доковская 39 (440 метров – пешеходная доступность 5 минут);

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

*Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.*

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

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется: такси и автобусными маршрутами - № 125, 3, 145, 23, 15. Остановки общественного транспорта расположены по ул. Доковская. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 5 минут.

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

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

Расчеты нормативной потребности населения в парковочных местах приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах

№ на плане	Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Наименование	Расчетная единица	Кол-во машино-мест по расчету
1	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производст	100 чел., работающих в двух смежных сменах, чел.	7-10	Производственный корпус	20	2



	венных и промышленно-производственных объектов					
2	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах, чел.	7-10	Производственный корпус	20	2
3	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7-10	Производственный корпус	20	2
6	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м <sup>2</sup> общей площади	30 - 35	Здания склада	1424.2	41
4	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах, чел.	7-10	Хозяйственный корпус	10	1
7	Объекты производственного и	100 чел., работающих в	7-10	Здания гаража	2	1

	коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов	двух смежных сменах				
9	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м <sup>2</sup> общей площади	30-35	Здание склада	760.5	22
10	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м <sup>2</sup> общей площади	30-35	Здание склада	147.5	4
11	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7-10	Здание гаража и мастерской	4	1
13	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м <sup>2</sup> общей площади	30-35	Здание склада	232.5	8
8	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7-10	Здание гаража	2	1

	объектов					
12	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах, чел.	7-10	Хозяйственный корпус	10	1
-	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7-10	Проектируемые объекты на земельном участке 29:22:080905:6	30	3
		<b>Всего</b>				<b>89</b>
		<b>Из них машино-мест для маломобильных групп населения (далее - МГН) (10% от общего количества)</b>				<b>9</b>
		<b>Из них уширенных машино-мест для МГН (5% от МГН)</b>				<b>1</b>

По нормативному расчету на территории проектирования необходимо 89 машино-мест. Для парковки индивидуального автотранспорта МГН предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок. Количество парковок для МГН на территории проектирования – 9 парковочных машино-мест.

Количество уширенных парковок для МГН на территории проектирования – 1 парковочное машино-место.

Проектом принято разместить 89 машино-мест для легкого транспорта (в том числе 9 машино-мест для МГН) и 26 машино-мест для специальной техники.

В проекте стандартное машино-место для населения принято размерами 2,5\*5,0 м. Для инвалидов и маломобильных групп населения машино-место принято размерами 6,0\*3,6 м. Машино-место для специальной техники принято размерами 4,0\*18,0 м.

Расчетная обеспеченность машино-местами территории проекта выполняется.

### ***1.5. Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки***

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

В соответствии с нижеприведенной формулой рассчитывается коэффициент застройки:

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

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

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

*Рассчитаем коэффициент застройки для производственной зоны (кодированное обозначение П1):*

$k_{\text{застр}} = 1,9640 / 14,7098 = 0,13$  (не превышает нормативного показателя 0,8 для производственной зоны).

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

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

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

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

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

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

*Рассчитаем коэффициент плотности застройки для производственной зоны:*

$k_{\text{пл. застр}} = 1,9640 / 14,7098 = 0,13$

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

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

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

Планируемые размещаемые объекты капитального строительства располагается в производственной зоне (кодировое обозначение П1).

Согласно ПЗЗ городского округа "Город Архангельск", для производственной зоны предусмотрено использование земельных участков со следующими видами разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования для производственной зоны (П1):

- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Служебные гаражи (4.9);
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- Производственная деятельность (6.0);
- Склады (6.9);
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- Легкая промышленность (6.3);
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- Пищевая промышленность (6.4);
- Строительная промышленность (6.6);
- Складские площадки (6.9.1);
- Транспорт (7.0);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);
- Улично-дорожная сеть (12.0.1);
- Недропользование (6.1).

Условно разрешенные виды использования для производственной зоны (П1):

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

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

- Транспорт (7.0);
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- Служебные гаражи (4.9);

- Отдых (рекреация) (5.0);

Условно разрешенные виды использования для зоны транспортной инфраструктуры (Т):

- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Благоустройство территории (12.0.2).

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

- зона затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский);
- зона подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский);
- рыбоохранная зона;
- береговая полоса, прибрежная защитная полоса, водоохранная зона р. Исакогорка;
- второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Таблица 3 - Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Территория в границах проектирования	14,7098 га
2	Граница зоны планируемого размещения объектов	6,6829 га
3	Процент застройки	13 %
4	Улично-дорожная сеть:	0,4056 га
5	- дороги и проезды	0,4009 га
6	- тротуары	0,0047 га
7	Дворовые территории и территории общего пользования, в том числе:	0,0023 га
8	- площадки для хозяйственных целей	0,0023
9	Коэффициент застройки	0,13
10	Коэффициент плотности застройки	0,13
11	Общая площадь этажей производственных и складских объектов	1,9640 га

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

Таблица 4 - Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м.	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м.	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
:35	1	Эксплуатация комплекса зданий и сооружений производственной базы	5250	0.05	27	10-80	Производственный корпус	285.5	-	-	-
:110	2	Эксплуатация комплекса зданий и сооружений производственной базы	27828	0.02	27	10-80	Административное здание	696.7	-	-	-
	3			0.04	27	10-80	Производственный корпус	1107.2		-	
	4			0.08	27	10-80	Хозяйственный корпус	2341.3		-	
	5			0.002	27	10-80	Трансформаторная подстанция	50.9		-	
:111	6	Производственно-складская территория	13570	0.10	27	10-60	Здание склада	1424.2	-	-	-
:5	7	Производственно-складская территория	5315	0.12	27	10-60	Гараж	633.9	-	-	-
:40	8	Эксплуатация одноэтажного здания гаража	416	0.34	27	10-60	Одноэтажное здание гаража	142.3	-	-	-
:9	9	Для эксплуатации здания склада	1170	0.65	27	10-60	Здание склада	760.5	-	-	-
:46	10	Для эксплуатации здания склада	2117	0.07	27	10-60	Здание склада	147.5	-	-	-
:25	11	Для эксплуатации одноэтажного здания гаража и мастерской и одноэтажного здания кузницы	4006	0.22	27	10-60	Здание гаража и мастерской	900.9	-	-	-
	12	Для эксплуатации здания склада		0.02	27	10-60	Здание склада	99	-	-	-
:52	13	Для строительства здания склада хранения готовой продукции	1052	0.22	27	10-60	Здание склада хранения готовой	232.5	-	-	-



							продукции				
:6	1	Производственная деятельность	66802.81	0.001	27	10-80	КПП	90.8	-	-	-
	2			0.02	27	10-80	РММ	1233.58	-	-	-
	3				27	10-80	ТМЦ		-	-	-
	5			0.14	27	10-80	Блок цехов	9493.6	-	-	-
							Итого по сооружениям:	50.9			
							Итого по зданиям:	19589.48			
							Всего:	19640.38			

Все здания (существующие, проектируемые) на территории разработки проекта являются одноэтажными.

## Раздел 2 Положение об очередности планируемого развития территории

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

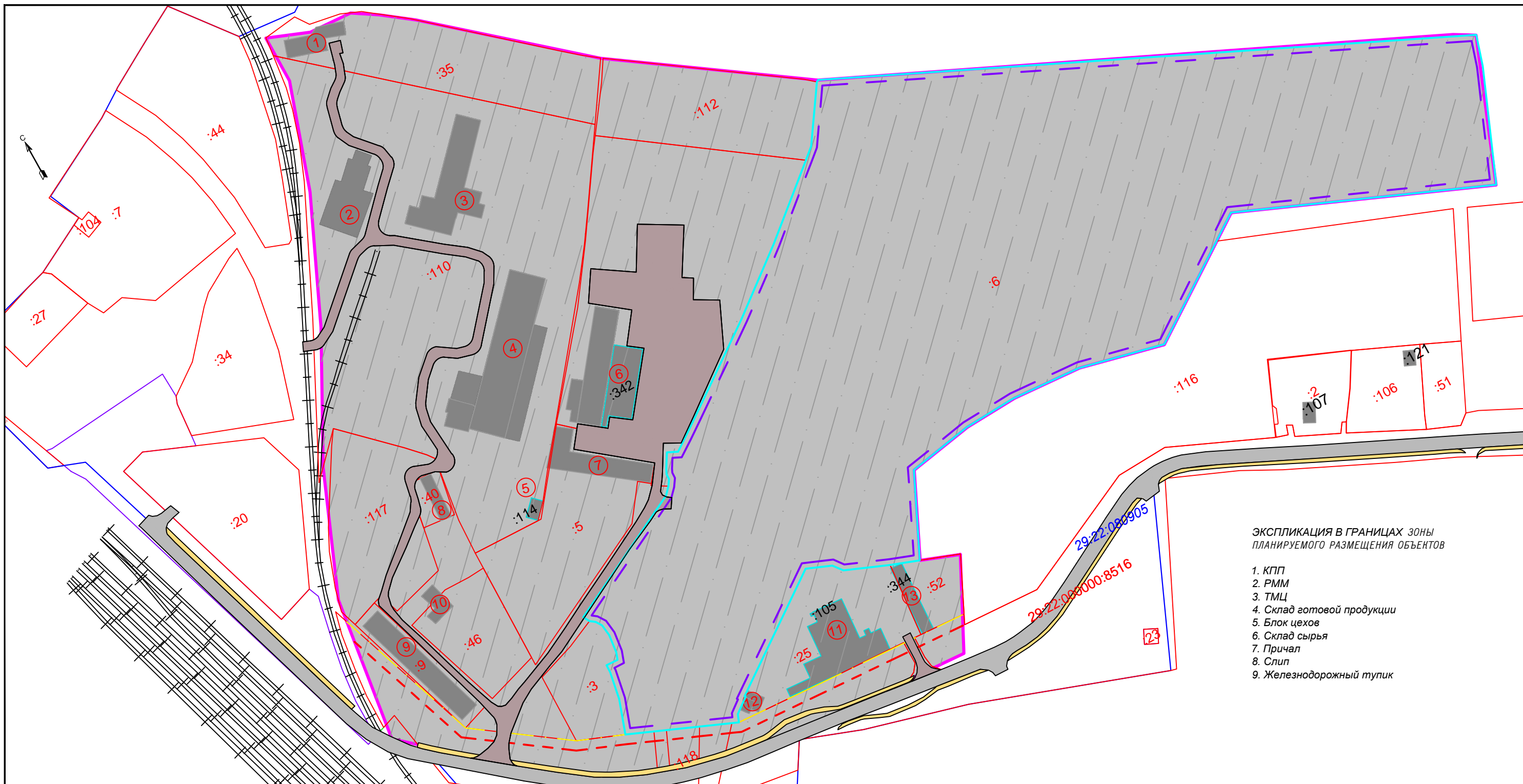
Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 5.

Таблица 5 - Очередность планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Расчистка территории от кустарника	2023
2 этап	Организация транспортного обслуживания территории	2023
3 этап	Размещение объектов, предусмотренных видами разрешенного использования в производственной зоне на земельном участке 29:22:080905:6	2023
4 этап	Оборудование специальными площадками для сбора ТБО и ТКО закрытого типа	2023

## **Графическая часть**

### 1 Основной чертеж проекта планировки



ЭКСПЛИКАЦИЯ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

1. КПП
2. РММ
3. ТМЦ
4. Склад готовой продукции
5. Блок цехов
6. Склад сырья
7. Причал
8. Слип
9. Железнодорожный тупик

Условные обозначения:

- Границы:**
- граница разработки проекта планировки
  - граница зоны планируемого размещения объектов
  - границы кадастрового квартала
  - проектируемая красная линия
  - отступы от красных линий
  - минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений (3 метра от границы земельного участка)
  - границы и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН

- Здания и сооружения:**
- здания производственных, коммунальных и складских объектов, по материалам топосъемки
  - границы и кадастровый номер объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН

- Зоны существующего и планируемого размещения:**
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
  - внутриквартальные проезды
  - основные пешеходные связи и тротуары
  - магистральная улица общегородского значения регулируемого значения

Заказчик: ООО "ГК "Арктика 2.0"

Экз. \_\_\_\_\_

Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории		
Составил	Демин А.А.	<i>Демин</i>		12.22	Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 га	стадия	лист	листов
						П	1	1
Основной чертеж проекта планировки территории Масштаб 1:2000						Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		

## **2 Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.**

### **Раздел 3. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта**

#### ***3.1 Результаты инженерных изысканий***

Инженерные изыскания для подготовки документации проекта планировки территории не проводились.

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

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

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

#### ***3.2. Вертикальная планировка территории***

На территории проектирования преобладает горизонтальный рельеф местности с малозаметным уклоном.

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

При проведении вертикальной планировки отметки территории максимально сохранены.

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

Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании.

#### ***3.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства***

В соответствии с данными градостроительного зонирования проектируемые объекты располагаются в производственной зоне (П1). В таблицах 6-7 приведены основные и условно разрешенные виды разрешенного использования для производственной зоны.

Таблица 6 – Основные виды разрешенного использования

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей: - одноэтажные – 30 кв. м/машино-место; - двухэтажные – 20 кв. м/машино-место; - трехэтажные – 14 кв. м/машино-место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 5 Предельная высота объекта не более 27 м.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных

		этажей –5 Предельная высота объекта не более 27 м.
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей –5 Предельная высота объекта не более 27 м.
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	Минимальные размеры земельного участка: - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв. м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв. м. на 1000 человек; - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв. м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв. м. на 1000 человек - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв. м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв. м. на 1000 человек; - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв. м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв. м. на 1000 человек; - для складов строительных материалов – 300 кв. м. на 1000 человек. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в

		<p>границах земельного участка – 60.          Предельное количество надземных этажей – 5          Предельная высота объекта не более 27 м.</p>
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.          Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.          Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.          Предельное количество надземных этажей – 5          Предельная высота объекта не более 27 м.</p>
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.          Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.          Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.          Предельное количество надземных этажей – 5          Предельная высота объекта не более 27 м.</p>
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.          Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.          Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.          Предельное количество надземных этажей – 5          Предельная высота объекта не более 27 м.</p>
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.



(6.3.1)	предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.	Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 5 Предельная высота объекта не более 27 м.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 5 Предельная высота объекта не более 27 м.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 5 Предельная высота объекта не более 27 м.

Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв. м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв. м. на 1000 человек;</li> <li>- для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв. м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв. м. на 1000 человек</li> <li>- для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв. м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв. м. на 1000 человек;</li> <li>- для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв. м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв. м. на 1000 человек;</li> <li>- для складов строительных материалов – 300 кв. м. на 1000 человек.</li> </ul> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 5</p> <p>Предельная высота объекта не более 27 м.</p>
Транспорт (7.0)	<p>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит</p>

	7.5.	установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы: - до 3 машин – 5000 кв. м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв. м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 5 Предельная высота объекта не более 27 м.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальные размеры земельного участка: - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в

		<p>границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 5  Предельная высота объекта не более 27 м.</p>
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

Таблица 7 – Условно разрешенные виды использования

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс. т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м. куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных –</p>

	<p>обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).          Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.          Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.          Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.          Предельное количество надземных этажей – 5          Предельная высота объекта не более 27 м.</p>
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p>	<p>Минимальный размер земельного участка общезижития – 1000 кв. м.          Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.          Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.          Предельное количество надземных этажей – 8.          Предельная высота объекта не более 40 м.          Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

Недропользование (6.1)	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
------------------------	---	--

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

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

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

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

Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.

Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

Предельное количество надземных этажей – 5

Предельная высота объекта не более 27 м.

### ***3.4. Обоснование очередности планируемого развития территории***

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

Проектом планировки территории первым этапом предлагается расчистка территории от кустарника.

На втором этапе – организация транспортного обслуживания территории.

Третий этап предполагает размещение объектов, предусмотренных видами разрешенного использования в производственной зоне. На земельном участке с кадастровым номером 29:22:080905:6 предполагаются к размещению следующие объекты: склад готовой продукции, склад сырья, блок цехов, причал, слип для спуска судов на воду, ремонтные мастерские, контрольно-пропускной пункт, автостоянки для спецтехники и для легкового транспорта, железнодорожная развязка.

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

Очередность планируемого развития территории представлена в нижеприведенной таблице.

Таблица 8 - Очередность планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Расчистка территории от кустарника	2023
2 этап	Организация транспортного обслуживания территории	2023
3 этап	Размещение объектов, предусмотренных видами разрешенного использования в производственной зоне на земельном участке 29:22:080905:6	2023
4 этап	Оборудование специальными площадками для сбора ТБО и ТКО закрытого типа	2023

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



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

*Предприятия торговли, предприятия общественного питания*

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

- Продуктовый магазин "Афанасий" расположен по адресу: ул. Адмирала Макарова, 21, Исакогорский округ - 60 кв. м торговой площади (530 метров – пешеходная доступность 6 минут);
- Продуктовый магазин "Фасоль" расположен по адресу: ул. Адмирала Макарова, 8, Исакогорский округ – 26 кв. м торговой площади (940 метров – пешеходная доступность 11 минут);
- Столовая расположена по адресу: ул. Доковская 39 (440 метров – пешеходная доступность 5 минут);

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

*Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.*

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

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется: такси и автобусными маршрутами - № 125, 3, 145, 23, 15. Остановки общественного транспорта расположены по ул. Доковская. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 5 минут.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются по ул. Доковская, а также по территории внутриквартальных проездов.

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

*Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования*

По нормативному расчету на территории проектирования необходимо 89 машино-мест. Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок. Количество парковок для МГН на территории проектирования – 9 парковочных машино-мест.

Количество уширенных парковок для МГН на территории проектирования – 1 парковочное машино-место.

Проектом принято разместить 89 машино-мест для легкого транспорта (в том числе 9 машино-мест для МГН) и 26 машино-мест для специальной техники.

В проекте стандартное машино-место для населения принято размерами 2,5\*5,0 м. Для инвалидов и маломобильных групп населения машино-место принято размерами 6,0\*3,6 м. Машино-место для специальной техники принято размерами 4,0\*18,0 м.

Расчетная обеспеченность машино-местами территории проекта выполняется.

Расчеты нормативной потребности населения в парковочных местах приведены в таблице 12.

Таблица 12 - Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах

№ на плане	Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Наименование	Расчетная единица	Кол-во машино-мест по расчету
1	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах, чел.	7-10	Производственный корпус	20	2
2	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах, чел.	7-10	Производственный корпус	20	2
3	Объекты производственного и коммунального назначения,	100 чел., работающих в двух смежных	7-10	Производственный корпус	20	2

	размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов	сменах				
6	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м <sup>2</sup> общей площади	30 - 35	Здания склада	1424.2	41
4	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах, чел.	7-10	Хозяйственный корпус	10	1
7	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7-10	Здания гаража	2	1
9	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м <sup>2</sup> общей площади	30-35	Здание склада	760.5	22
10	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м <sup>2</sup> общей площади	30-35	Здание склада	147.5	4
11	Объекты	100 чел.,	7-10	Здание гаража и	4	1

	производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов	работающих в двух смежных сменах		мастерской		
13	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м <sup>2</sup> общей площади	30-35	Здание склада	232.5	8
8	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7-10	Здание гаража	2	1
12	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах, чел.	7-10	Хозяйственный корпус	10	1
-	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территории производст-	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7-10	Проектируемые объекты на земельном участке 29:22:080905:6	30	3

	венных и промышленно- производст- венных объектов					
		<b>Всего</b>				<b>89</b>
		<b>Из них машино-мест для МГН (10% от общего количества)</b>				<b>9</b>
		<b>Из них уширенных машино-мест для МГН (5% от МГН)</b>				<b>1</b>

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

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

Проектом предусмотрено размещение производственных объектов в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:6.

В границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:6 предполагаются к размещению следующие объекты: склад готовой продукции, склад сырья, блок цехов, причал, слип для спуска судов на воду, ремонтные мастерские, контрольно-пропускной пункт, автостоянки для спецтехники и для легкового транспорта, железнодорожный тупик.

В границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:6 планируется разместить 45 машино-мест для легкого транспорта (в том числе 4 машино-места для МГН) и 15 машино-мест для специальной техники.

Также в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:6 планируется разместить 3 контейнера для сбора ТБО и 1 бункер для сбора ТКО.

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

#### ***Чрезвычайные ситуации природного характера***

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

#### ***Сильный ветер, в том числе шквал, смерч***

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

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо осуществлять:

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

### *Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз*

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

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

### *Затопление и подтопление территории*

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

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

В качестве основных средств инженерной защиты территории следует предусматривать:

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

- посадку деревьев с поверхностной корневой системой.

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

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

#### *Чрезвычайные ситуации техногенного характера*

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

#### *Аварии на системах ЖКХ*

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

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

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

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

#### *Мероприятия:*

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



### *Гражданская оборона*

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

#### *Мероприятия по защите системы водоснабжения*

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

#### *Мероприятия по защите системы электроснабжения*

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

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

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки

распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

#### *Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания*

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать: – прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий; – прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети; – установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

#### *Обеспечение пожарной безопасности*

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

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

### 3.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

#### Описание природно-климатических условий территории

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

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

Преобладающее направление ветра:

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

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

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

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

Продолжительность безморозного периода 189 суток.

Для улучшения состояния окружающей среды предлагаются следующие мероприятия:

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

- оборудование площадок и установка контейнеров на территории гаражей и стоянок;
- развитие и благоустройство системы озелененных территорий.

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

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

В границах водоохраных зон запрещаются:

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

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

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

Второй пояс предназначен для предотвращения микробного загрязнения воды. Территория второго пояса определяется гидродинамическим расчетным путем и включает в себя территорию, предназначенную для предупреждения продвижения микробного загрязнения до водозабора.

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

На территории второго пояса запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным

Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

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

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

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

## Графическая часть

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

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

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

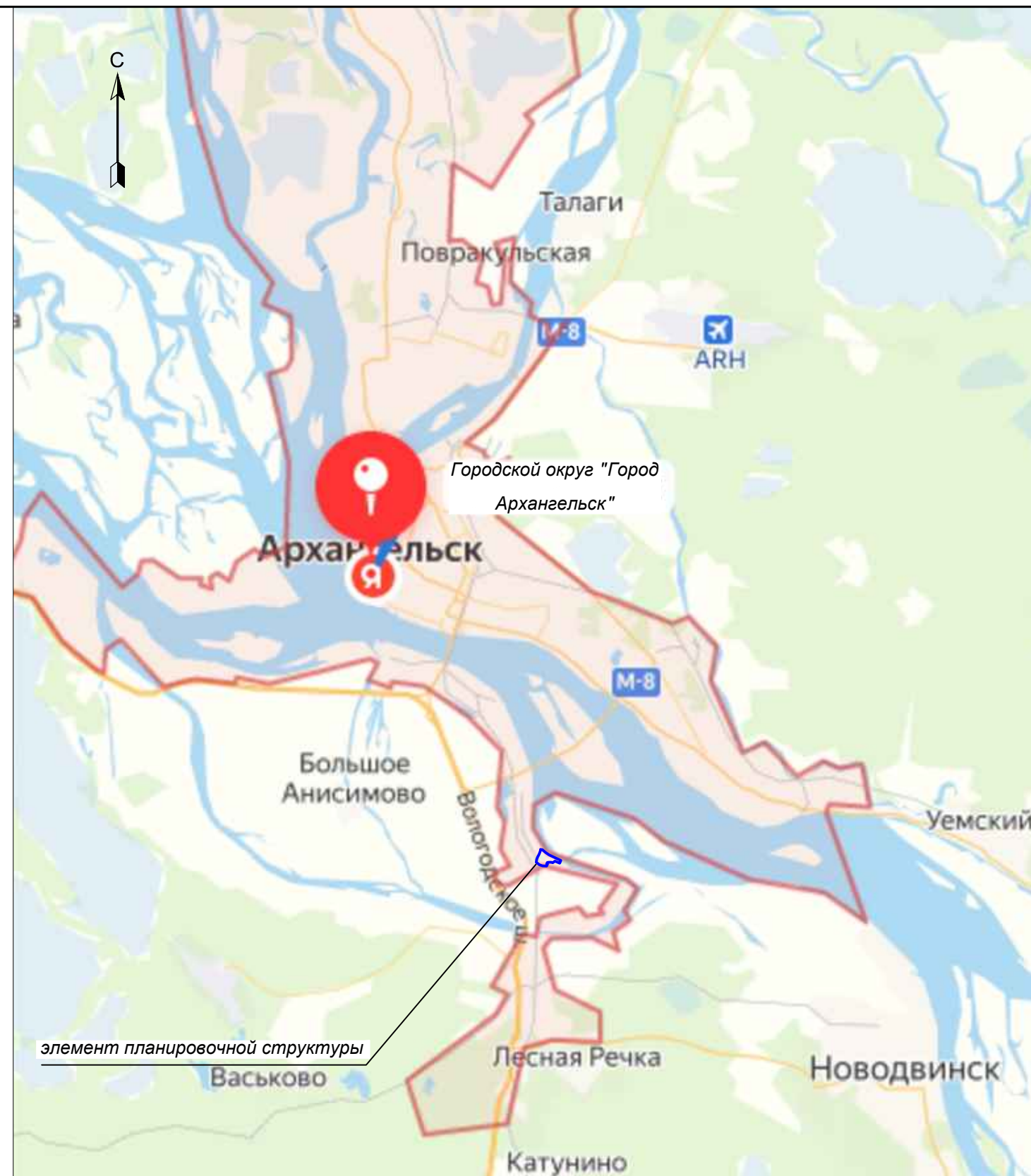
Схема отражает местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства, а также зоны с особыми условиями территории.

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

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

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



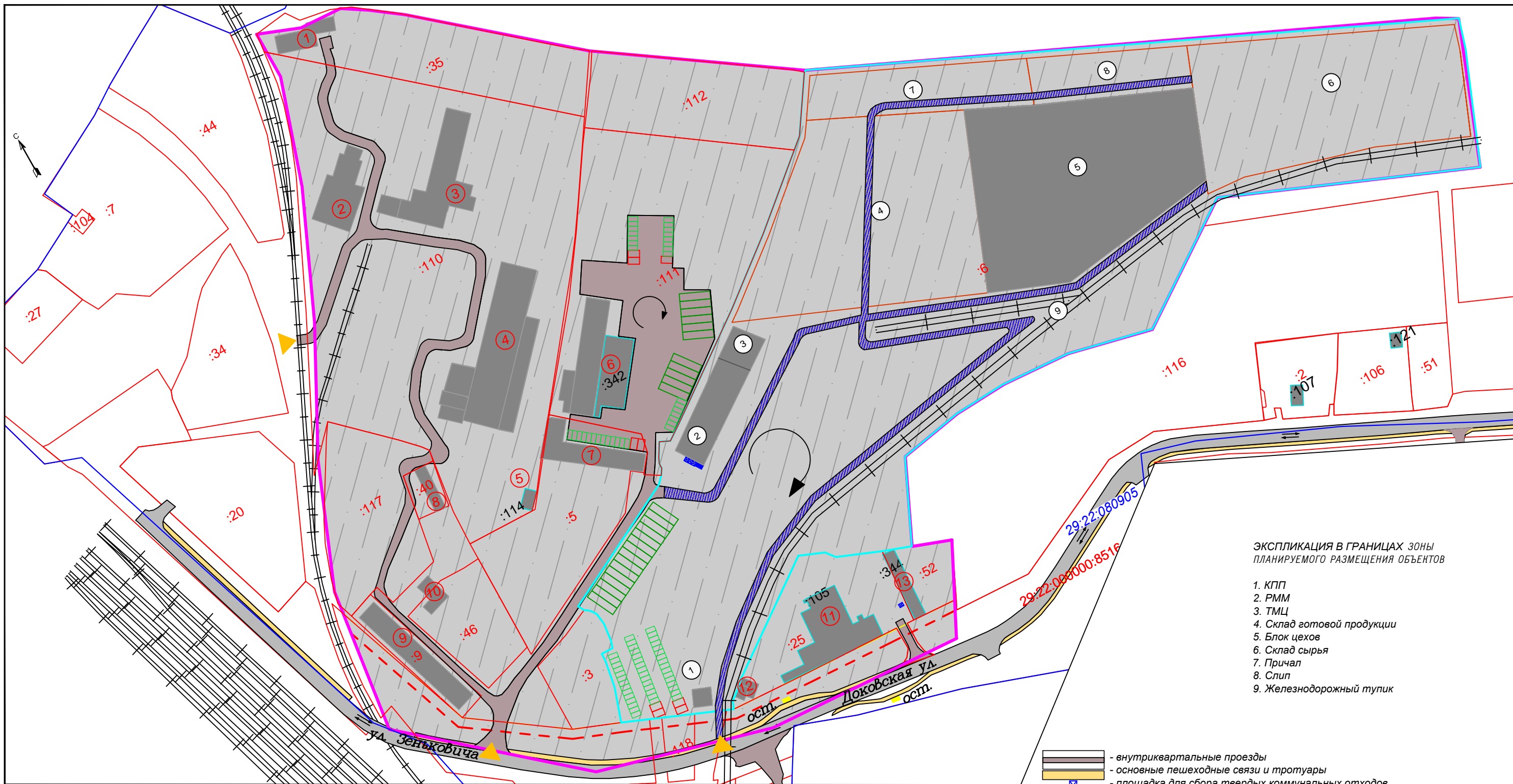


**Условные обозначения:**

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

						Заказчик: ООО "ГК "Арктика 2.0"		Экз. _____	
						<b>Проект планировки территории</b>			
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 га	стадия	лист	листов
				Демин А.А.	12.22		П	1	1
						Составил	Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		
						Схема расположения элемента планировочной структуры			





ЭКСПЛИКАЦИЯ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

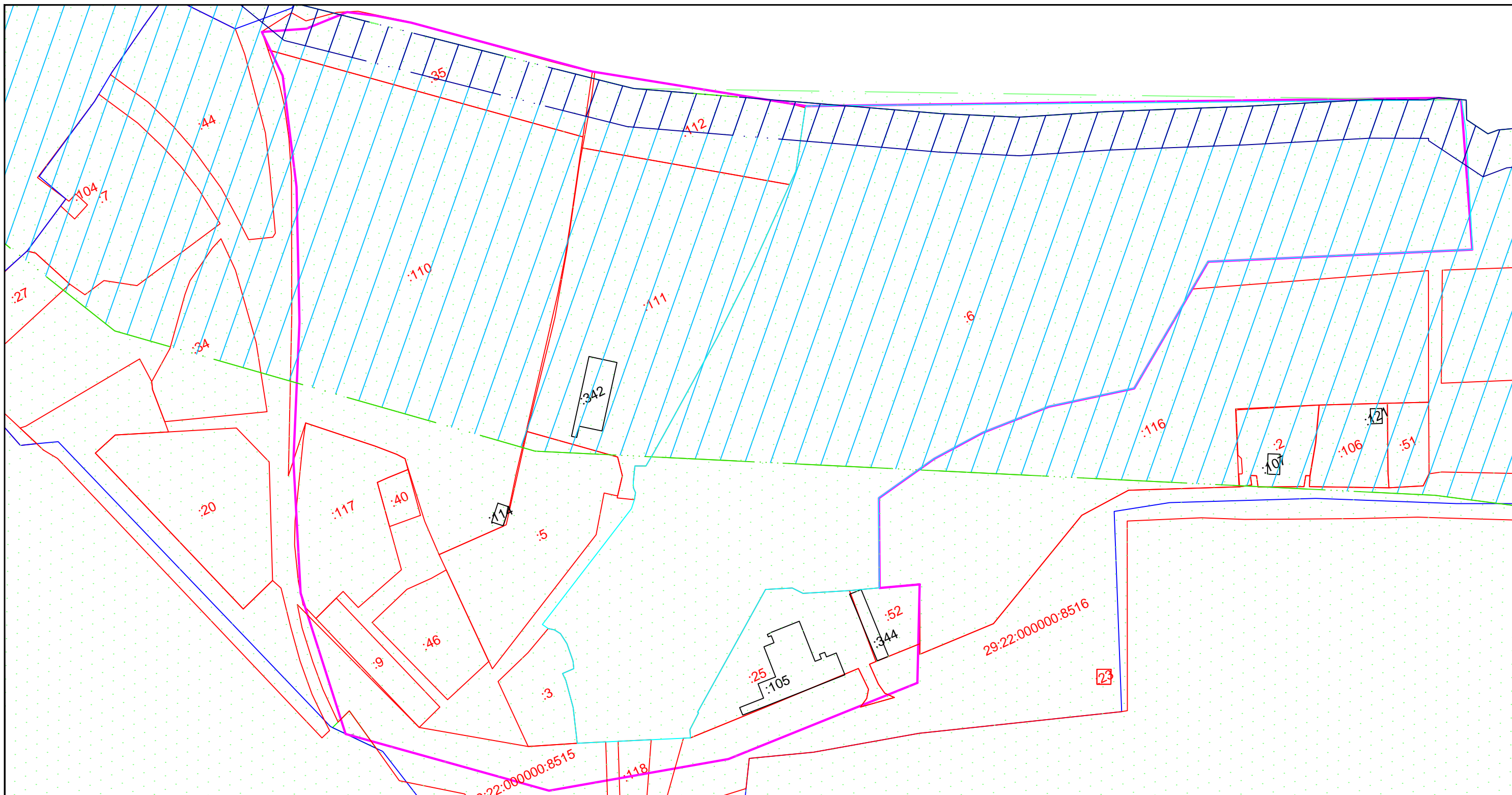
1. КПП
2. РММ
3. ТМЦ
4. Склад готовой продукции
5. Блок цехов
6. Склад сырья
7. Причал
8. Слип
9. Железнодорожный тупик

Условные обозначения:

- Границы:**
- граница разработки проекта планировки
  - граница зоны планируемого размещения объектов
  - границы кадастрового квартала
  - проектируемая красная линия
  - отступы от красных линий
  - границы планируемого размещения производственных, коммунальных и складских объектов
  - границы и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- Зоны планируемого и существующего размещения:**
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
  - здания производственных, складских и коммунальных объектов
  - размещение и планируемое размещение сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
  - границы и кадастровый номер объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН
  - проектируемые здания
  - проектируемые проезды
- Прочие обозначения:**
- ост.** - остановка городского общественного транспорта
  - магистральная улица общегородского значения регулируемого значения

- внутриквартальные проезды
- основные пешеходные связи и тротуары
- площадка для сбора твердых коммунальных отходов
- движение по территории планировки
- въезды на территорию планировки
- площадка для сбора крупногабаритных отходов
- машино-места для стоянки транспортных средств
- специализированные машино-места для стоянки транспортных средств МГН
- машино-места для стоянки спец. техники

						Заказчик: ООО "ГК "Арктика 2.0"		Экз. _____	
						<b>Проект планировки территории</b>			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 га	стадия	лист	листов
Составил	Демин А.А.			<i>Демин</i>	12.22		П	1	1
						Схема движения транспорта и пешеходов Масштаб 1:2000		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	

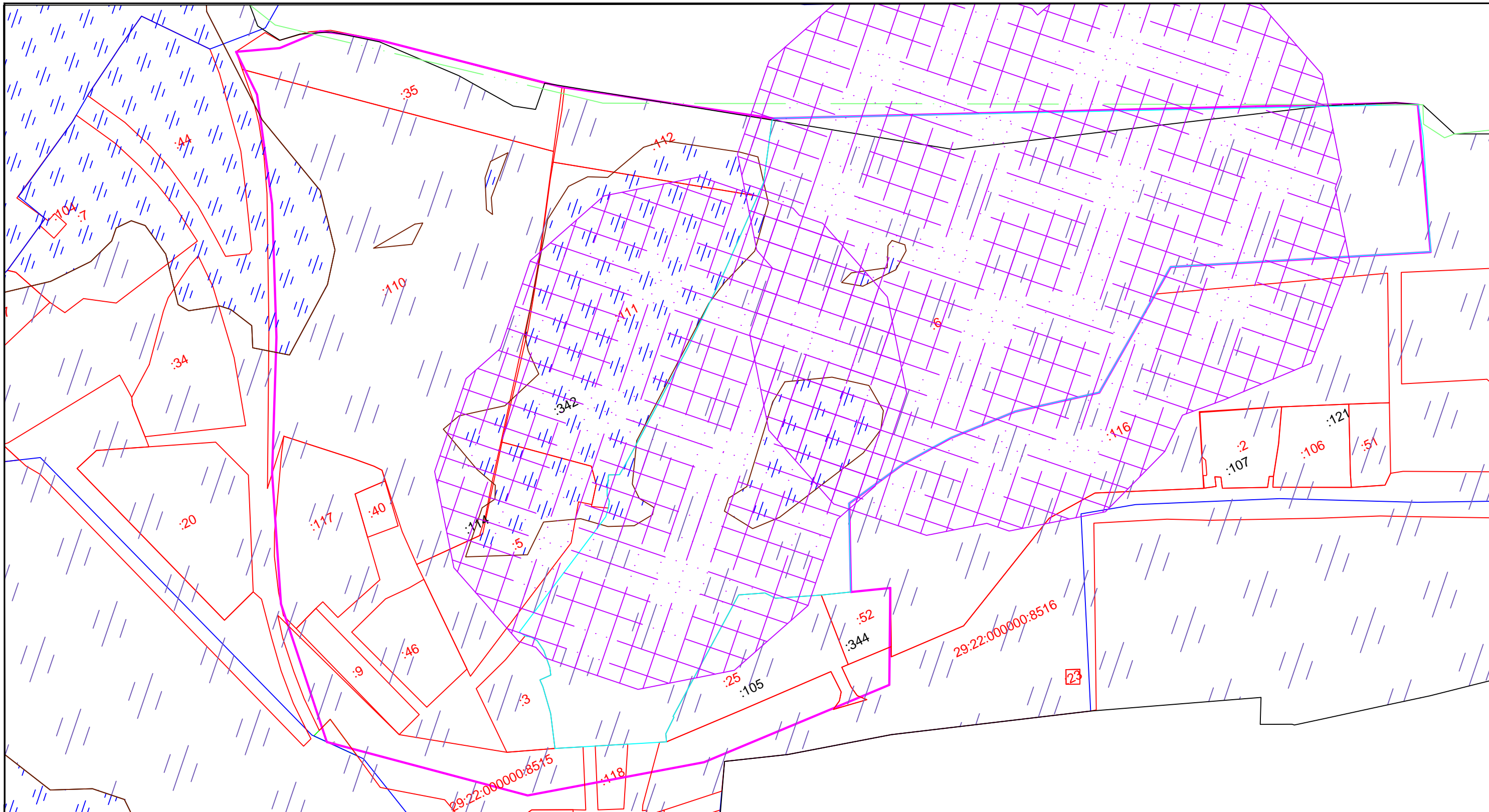


Условные обозначения:




- - граница зон планируемого размещения объекта
- - граница разработки проекта планировки
- прибрежная защитная полоса, водоохранная зона
- второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- хозяйственные постройки, сооружения по материалам топографической съемки
- :108 - границы и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- :344 - границы и кадастровый номер объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН
- береговая полоса
- рыбоохранная зона
- 29:22:080905 - граница зон планируемого размещения объекта

						Заказчик: ООО "ГК "Арктика 2.0"	Экз. _____					
						<b>Проект планировки территории</b>						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск"			стадия	лист	листов	
									П	1	2	
Составил						Демин А.А. <i>Демин</i>			12.22			
Схема использования территории в период подготовки проекта, зоны с особыми условиями использования территории масштаб 1:2000						Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич						

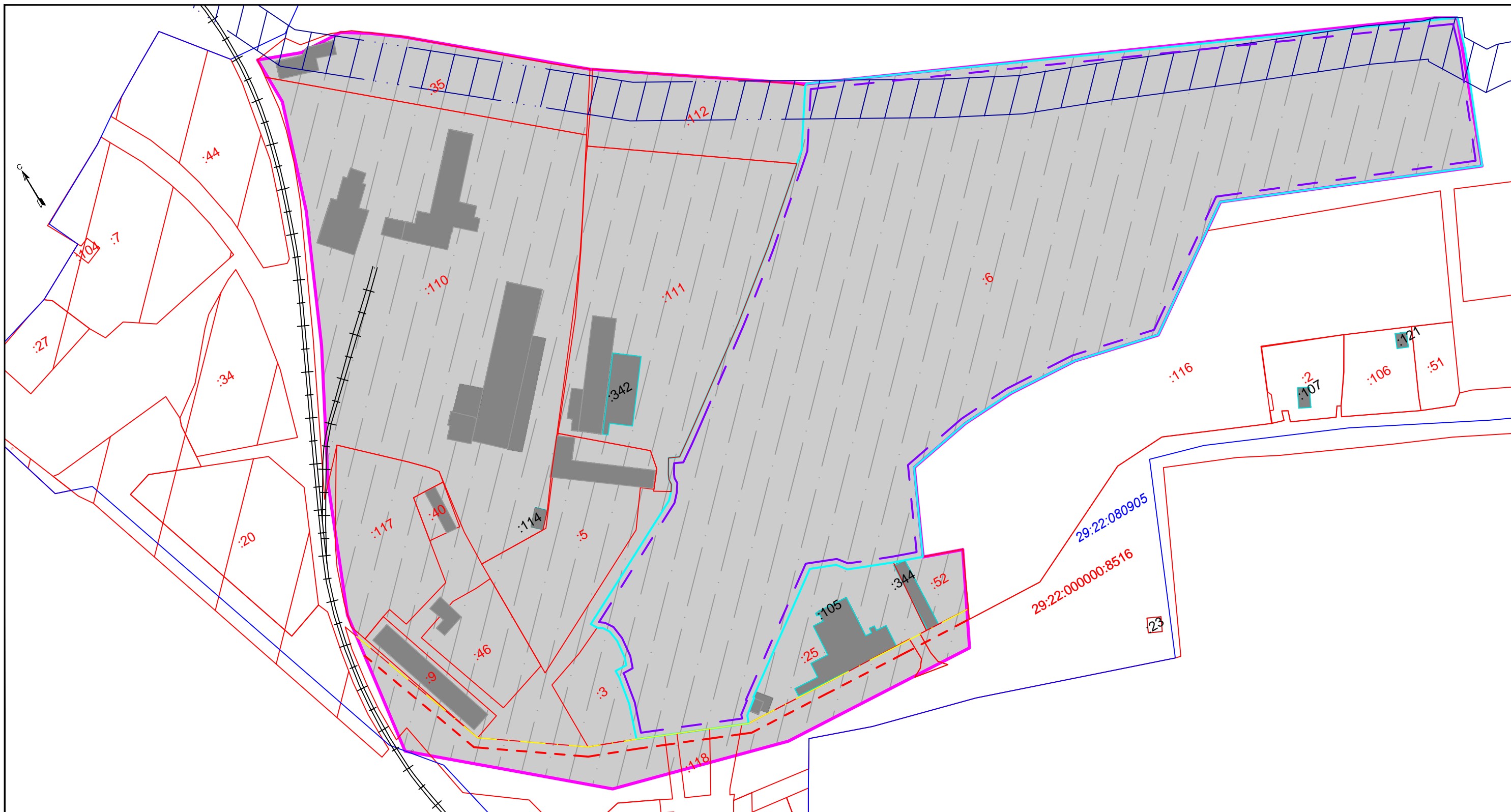




Условные обозначения :

-  - граница зоны затопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский)
-  - граница зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский)
-  - санитарно-защитная зона (нормативная)

						Заказчик: ООО "ГК "Арктика 2.0"		Экз. _____	
						<b>Проект планировки территории</b>			
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 га	стадия	лист	листов
Составил	Демин А.А.	<i>Демин</i>		12.22			П	2	2
						Схема использования территории в период подготовки проекта, зоны с особыми условиями использования территории Масштаб 1:2000		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич	



Условные обозначения:

- граница разработки проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения объектов
- границы кадастрового квартала
- проектируемая красная линия
- отступы от красных линий
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений (3 метра от границы земельного участка)
- :5 - границы и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- :132 - границы и кадастровый номер объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- здания производственных, коммунальных и складских объектов, по материалам топосъемки
- существующие железнодорожные пути
- береговая полоса

						Заказчик: ООО "ГК "Арктика 2.0"	Экз. _____		
						<b>Проект планировки территории</b>			
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск"	стадия	лист	листов
				<i>Демин</i>	12.22		П	1	1
Составил Демин А.А.						Схема существующих объектов капитального строительства масштаба 1:2000	Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		





ЭКСПЛИКАЦИЯ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

1. КПП
2. РММ
3. ТМЦ
4. Склад готовой продукции
5. Блок цехов
6. Склад сырья
7. Причал
8. Слип
9. Железнодорожный тупик

Условные обозначения:

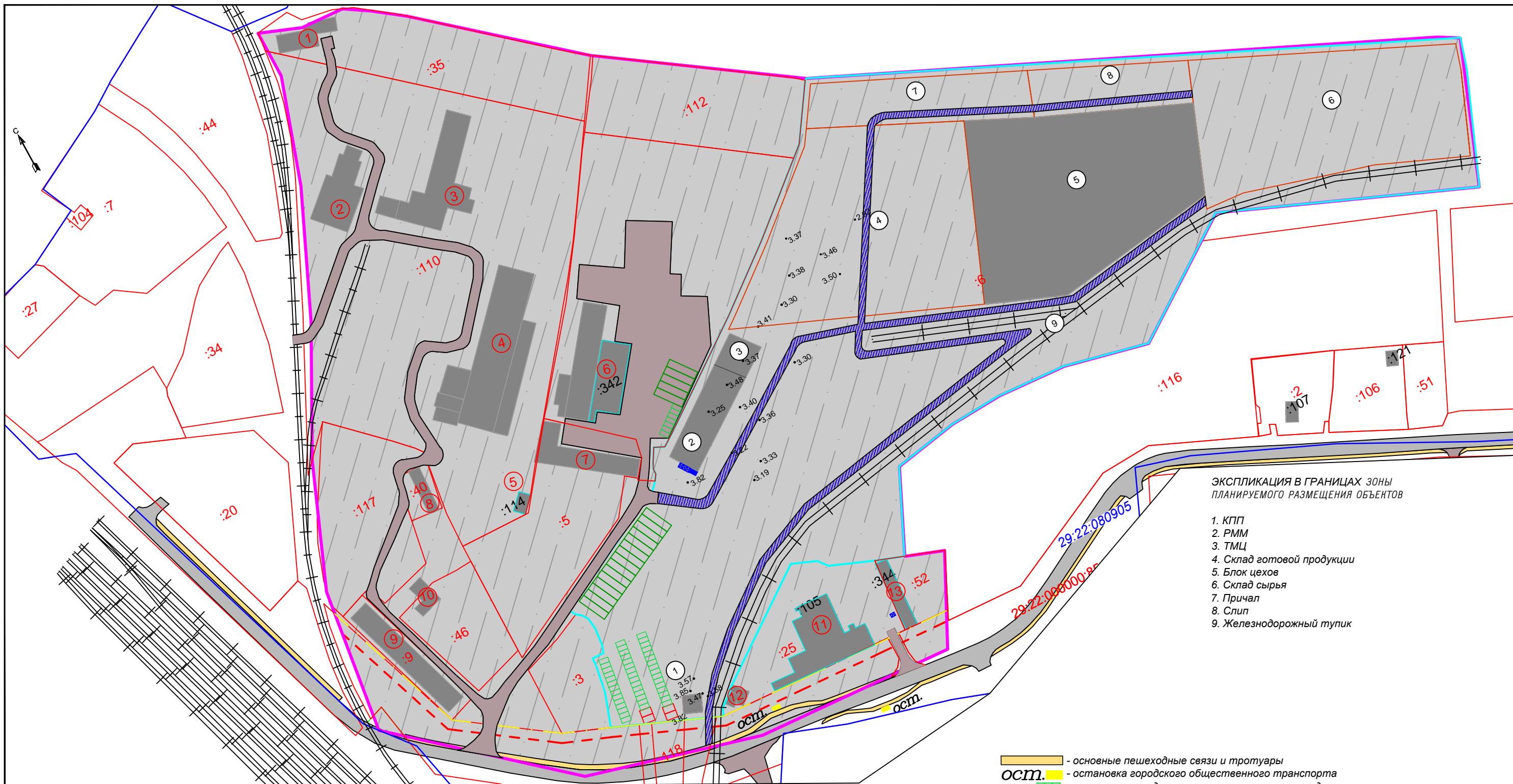
- Границы:**
- граница разработки проекта планировки
  - граница зоны планируемого размещения объектов
  - границы кадастрового квартала
  - проектируемая красная линия
  - отступы от красных линий
  - минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений (3 метра от границы земельного участка)
  - границы и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН

- Здания и сооружения:**
- здания производственных, коммунальных и складских объектов, по материалам топосъемки
  - границы и кадастровый номер объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН

- Зоны планируемого и существующего размещения:**
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
  - планируемое размещение сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
  - площадка для сбора твердых коммунальных отходов
  - площадка для сбора крупногабаритных отходов
  - машино-места для стоянки транспортных средств
  - специализированные машино-места для стоянки транспортных средств МГН
  - экспликационный знак

- машино-места для стоянки спец. техники
- проектируемые здания
- проектируемые проезды
- основные пешеходные связи и тротуары
- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения

						Заказчик: ООО "ГК "Арктика 2.0"		Экз. _____			
						<b>Проект планировки территории</b>					
Изм.	Кол.	Лист	Идент.	Подпись	Дата	Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 га			стадия	лист	листов
				Демин А.А.	12.22				П	1	1
						Варианты планировочных решений		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич			
						Масштаб 1:2000					



ЭКСПЛИКАЦИЯ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

1. КПП
2. РММ
3. ТМЦ
4. Склад готовой продукции
5. Блок цехов
6. Склад сырья
7. Причал
8. Слип
9. Железнодорожный тупик

Условные обозначения:

- Границы:**
- элемент планировочной структуры (граница разработки проекта)
  - граница зон планируемого размещения объекта
  - проектируемая красная линия
  - отступы от красных линий
  - границы кадастрового квартала
  - границы и кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН

**Здания и сооружения:**

- здания производственных, коммунальных и складских объектов, по материалам топосъемки
- границы и кадастровый номер объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН

**Зоны планируемого и существующего размещения:**

- проектируемые здания
- проектируемые проезды
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- внутриквартальные проезды
- размещение и планируемое размещение сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

- основные пешеходные связи и тротуары
- осп. - остановка городского общественного транспорта
- машино-места для стоянки транспортных средств
- существующая отметка рельефа
- 1 - экспликационный знак
- площадка для сбора твердых коммунальных отходов
- площадка для сбора крупногабаритных отходов
- специализированные машино-места для стоянки транспортных средств МГН
- машино-места для стоянки спец. техники

						Заказчик: ООО "ГК "Арктика 2.0"		Экз. _____		
						<b>Проект планировки территории</b>				
Изм.	Кол.	Лист	Идент.	Подпись	Дата	Составил Демин А.А. <i>Демин</i> 12.22	Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 га	стадия	лист	листов
								П	1	1
						Схема вертикальной планировки территории Масштаб 1:2000		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Главы  
городского округа  
"Город Архангельск"  
от 8 июня 2022 г. № 3370р

## ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта планировки территории городского округа  
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной  
структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 га**

1. Вид документа (документации)

Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 га (далее – проект планировки территории).

2. Технический заказчик

ООО "ГК "Арктика 2.0".

Адрес: 163035, г. Архангельск, ул. Дежнёвцев, д.48, стр. 3, оф. 1.

Источник финансирования работ – средства ООО "ГК "Арктика 2.0".

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 8 июня 2022 года № 3370р "О подготовке проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 га".

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

Часть элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской расположена в Исакогорском территориальном округе города Архангельска. Граница территории проектирования ограничена ул. Зеньковича, ул. Доковской и рекой Северная Двина. Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет площадью 14,7098 га.

Территория проектирования в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича, ул. Доковской площадью 14,7098 га в соответствии со схемой, указанной в приложении №1 к настоящему заданию.

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

производственная зона;

транспортная зона.

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

производственная зона (П1);

транспортная зона (Т).

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича, ул. Доковской имеет следующие ограничения:

приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона, (реестровый номер 29:00-6.283);

приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона, (реестровый номер 29:00-6.286);

зона затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский) (реестровый номер 29:00-6.277);

зона подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский) (реестровый номер 29:00-6.278);

2 и 3 пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

рыбоохранная зона;

береговая полоса.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

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 ул. Зеньковича и ул. Доковской – магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения.

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

Подготовку проекта планировки в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации – проекты планировки до их утверждения подлежат



обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Утверждению подлежит основная часть проекта планировки территории, которая включает:

1. Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

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

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

данный раздел должен также содержать:

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

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

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

в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции);

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

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

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

а) границы города Архангельска;

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

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

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

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

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

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

14) схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций;

15) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

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

1) на бумажном носителе в одном экземпляре;

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

Электронная версия проекта планировки территории должна содержать:

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

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

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

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

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

## 7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке проекта планировки территории учесть основные положения:

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

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

Проектными решениями в материалах по обоснованию предусмотреть следующее:

размещение объектов, предусмотренных видами разрешенного использования в производственной зоне (П1);

установление красных линий в границах территории проектирования;

организация транспортного и пешеходного обслуживания территории с учетом карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями).

Благоустройство территории должно выполняться в соответствии 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.

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).

Решения проекта планировки территории должны обеспечивать размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для производственной деятельности и нахождения граждан на указанной территории.

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

Водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Согласно пункту 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления.

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

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

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

администрацией Исакогорского территориального округа;

Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области (в случае, если в состав

проекта планировки территории включается проект организации дорожного движения);

другими заинтересованными организациями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

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

Утверждение проекта планировки территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### 10. Требования к проекту планировки территории

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

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

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

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства 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);

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

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

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 планировки территории надлежит выполнить на топографическом плане.

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

12. Порядок проведения согласования проекта планировки территории

Порядок согласования проекта планировки территории:

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

2) согласование проекта планировки территории с заинтересованными



организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

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

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта планировки территории проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Материалы по обоснованию проекта планировки территории 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 планировки территории 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  
планировки территории городского округа  
"Город Архангельск" в границах части  
элемента планировочной структуры:  
ул. Зеньковича и ул. Доковской  
площадью 14,7098 га

СХЕМА  
границ проектирования

