



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 октября 2021 г. № 4307р

**Об утверждении основной части проекта планировки территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
ул. Георгия Иванова, ул. Пахтусова и просп. Никольского
площадью 1,5122 га**

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", учитывая результаты общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемую основную часть проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Георгия Иванова, ул. Пахтусова и просп. Никольского площадью 1,5122 га.
2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа "Город Архангельск"
от 19 октября 2021 г. № 4307р

**Основная часть проекта планировки территории
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах ул. Георгия Иванова, ул. Пахтусова и просп. Никольского
площадью 1,5122 га**

Положение о характеристиках планируемого развития территории
Характеристики проектируемого объекта:

1	Наименование объекта	Школа на 320 мест в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска
2	Мощность, мест	320
3	Мощность, кв. м	8 793,0
4	Планируемый адрес размещения	г. Архангельск, пр. Никольский, д. 24
5	Класс применяемого проекта	–
6	Начало строительных работ	2023
7	Окончание строительных работ	2024
8	Кадастровый номер земельного участка	29:22:023001:0010
9	Площадь, кв. м	6 761
10	Категория земель	Земли населенных пунктов
11	Вид разрешенного использования	Для эксплуатации здания школы
12	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	3 519 032,89 руб.
13	Собственник земельного участка	Администрация муниципального образования "Город Архангельск"
14	Соответствие планируемой застройки предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельного участка и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленным градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок	В соответствии с ПЗЗ – минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20 процентов. Согласно указанной норме планируемая застройка (школа на 320 мест) соответствует предельным размерам земельного участка и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленным градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, объектов капитального и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Очередность планируемого развития территории:

№ п/п	Наименование объекта строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	Общеобразовательная школа на 320 мест	Примененный проект из реестра экономически эффективной проектной документации повторного использования Минстроя России Начальная школа на 320 учащихся в с. Красноборск (Архангельская область)	Окончание строительства – 4 квартал 2024 года

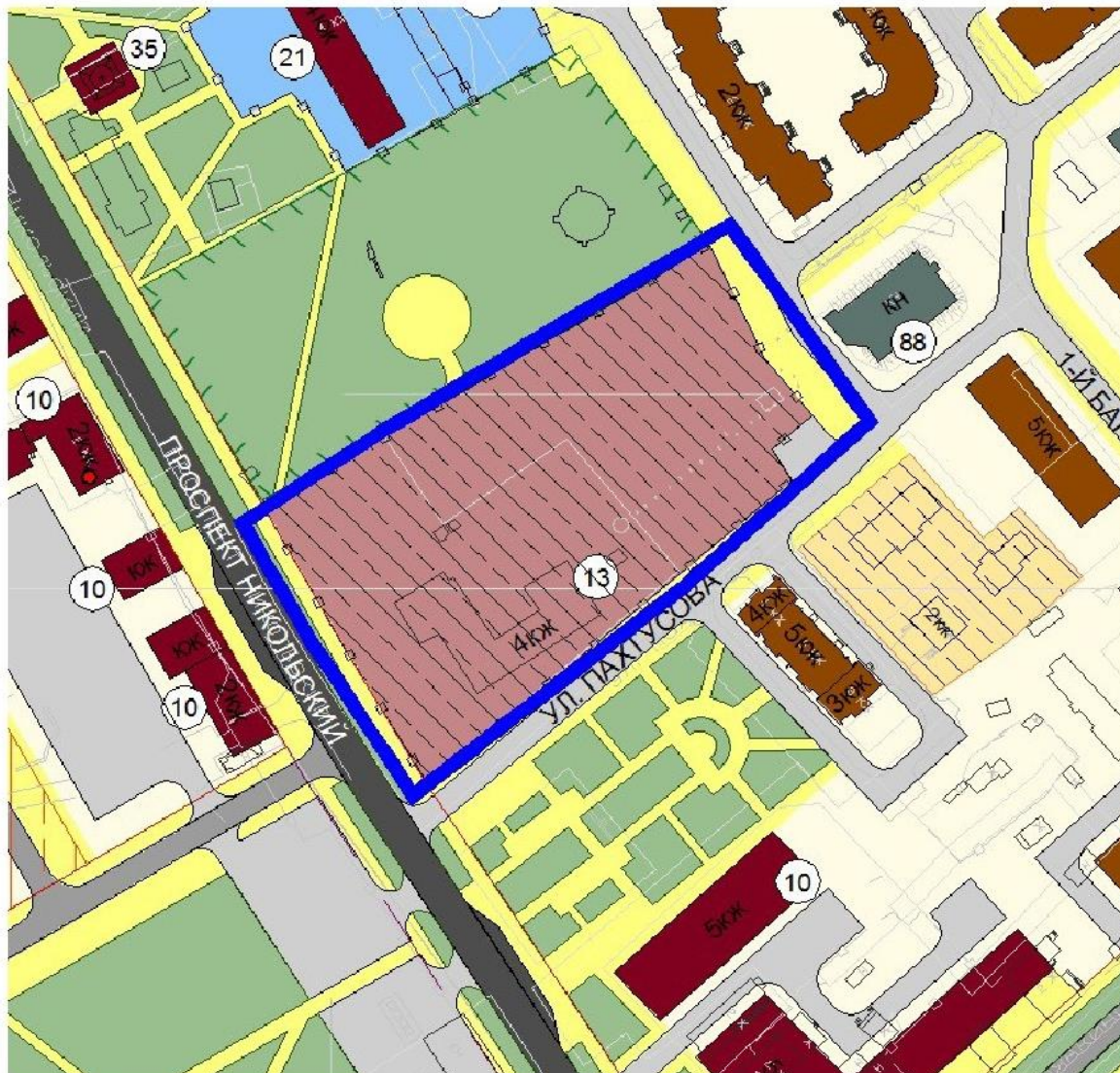
Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур:

№ п/п	Наименование объекта строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	Внутриквартальные проезды	1 квартал 2022 – 4 квартал 2022	В соответствии с готовностью объекта
2	Сети инженерных коммуникаций	1 квартал 2022 – 4 квартал 2022	В соответствии с готовностью объекта

ПРИЛОЖЕНИЕ

к основной части проекта планировки
территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах
ул. Георгия Иванова, ул. Пахтусова
и просп. Никольского площадью 1,5122 га

Основной чертеж проекта планировки



Условные обозначения:

СУЩЕСТВ.	ПРОЕКТН.

ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ЛИКВИДИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ШКОЛ, ЛИЦЕЕВ, ГИМНАЗИЙ/ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЕРСПЕКТИВУ

ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ

ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ

13. ШКОЛА ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 5 июля 2022 г. № 3980р

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах р. Соломбалки и ул. Мостовой площадью 5,6379 га

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", учитывая результаты общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах р. Соломбалки и ул. Мостовой площадью 5,6379 га.

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

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 5 июля 2022 г. № 3980р

**Проект внесения изменений в проект планировки района
"Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в части
территории в границах р. Соломбалки и ул. Мостовой площадью 5,6379 га**

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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 транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1. Общие данные

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории муниципального образования "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах р. Соломбалки и ул. Мостовой.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 5,6379 га.

Технический заказчик:

МБУ ГО "Город Архангельск" "Спортивная школа "Юность",
ИНН 2901066650, ОГРН 1022900548142.

Разработчик документации:

Проектная организация – ООО "АКСК",
ИНН: 2901156198, ОГРН: 1062901067734,
СРО-П-111-11012010 СРО "Союз проектировщиков".

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 июля 2021 года № 2944р "О внесении изменений в проект планировки территории района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах р. Соломбалки и ул. Мостовой площадью 5,6379 га";

задание на внесение изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории

в границах р. Соломбалки и ул. Мостовой площадью 5,6379 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 июля 2021 года №2944р.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах р. Соломбалки и ул. Мостовой площадью 5,6379 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки территории) выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе:

проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями);

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

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 397.1325800.2018. Свод правил. Здания и сооружения конноспортивных комплексов. Правила проектирования;

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;

генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п;

Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 4 февраля 2022 года № 5-п;

местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории является:

размещение "Физкультурно-оздоровительного комплекса с конноспортивным манежем" в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:021901:123;

определение параметров функциональных зон и объектов строительства; обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Проект внесения изменений в проект планировки территории определяет: концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

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

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

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки территории: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск" М 1:500, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Основной чертеж проекта внесения изменений в проект планировки представлен в приложении к настоящему проекту и включает в себя:

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, проходящие в границах р. Соломбалки и ул. Мостовой;

вариант планировочного решения застройки территории;

границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северной Двины и является северо-восточной частью Соломбальского территориального округа города Архангельска. Территория в границах разработки проекта на внесение изменений в проект планировки территории составляет 5,6379 га.

Границами разработки проекта на внесение изменений в проект планировки территории являются:

с западной стороны – зона озелененных территорий специального

назначения и р. Соломбалка;

с северной стороны – коммунально-складская зона и ул. Мостовая;

с южной стороны – зона озелененных территорий специального назначения;

с восточной стороны – зона озелененных территорий специального назначения и зона транспортной инфраструктуры.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Территория проекта на внесение изменений в проект планировки территории расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

рыбоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона затопления и подтопления;

охранная зона ЛЭП.

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

планируемая зона озелененных территорий общего пользования.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 4 февраля 2022 года № 5-п, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

зона озелененных территорий общего пользования (кодировое обозначение – Пл).

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается

проект внесения изменений в проект планировки территории:

земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Основные виды разрешенного использования зоны озелененных территорий общего пользования (Пл) представлены в таблице 1, условно разрешенные виды использования зоны озелененных территорий общего пользования (Пл) представлены в таблице 2.

Таблица 1

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования	
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	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 не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	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

Таблица 2

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельных участков	Описание видов разрешённого использования	
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельных участков	Описание видов разрешённого использования	
	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – 65 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для 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	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 – 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 – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельных участков	Описание видов разрешённого использования	
		размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению
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 100 - 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 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%
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5	Минимальные размеры земельного участка – не подлежит 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 – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории –15%
Авто-	Размещение зданий и	Минимальные размеры земельного

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельных участков	Описание видов разрешённого использования	
мобильный транспорт (7.2)	сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	участка – не подлежит 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. Минимальная доля озеленения территории – 15%
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 – 5 000 кв. м; от 4 до 6 машин – 9 000 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 подлежат 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. Минимальная доля озеленения территории – 15%

Основные принятые проектные решения

Назначение объекта – "Физкультурно-оздоровительный комплекс с конноспортивным манежем". Комплекс предназначен для проведения мероприятий по обучению верховой езде, проведению конноспортивных соревнований, организации конных прогулок.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) включая размещение физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

отдых (рекреация) (код 5,0) включая поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) – обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;

размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.

Объекты капитального строительства – группа зданий и сооружений физкультурно-оздоровительного и вспомогательного назначения, открытые манежи.

Количество надземных этажей – 2.

Высота объекта – 10 м.

3. Характеристика объектов капитального строительства

В настоящее время территория района занята линиями электропередач, озеленением, канавами.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

Линейные объекты, подлежащие реконструкции, в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории отсутствуют.

Объекты незавершенного строительства в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории отсутствуют.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде озеленения. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Парковочные стоянки отсутствуют.

Границами зоны планируемого размещения объектов капитального строительства являются:

условная линия с учетом отступа 3 м от границ земельного участка и отступа 5 м от красных линий;

границы охранных зон ЛЭП;

условная линия с отступом 10 м от границы земельного участка с западной стороны (со стороны р. Соломбалка).

Зона планируемого размещения спортивных сооружений на перспективу и ее границы (границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства) отражены в графической части на чертеже планировки территории.

Размещение сооружений спортивного комплекса предусмотрено в соответствии с условно разрешёнными видами использования земельного участка (отдых, рекреация), расположенного в территориальной зоне озелененных территорий общего пользования (Пл).

Формирование зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнено с учетом необходимого благоустройства, озеленения, обеспечения площадками общего пользования, обеспечения транспортной инфраструктурой объектов капитального строительства.

В границах территории проектирования предполагается к размещению следующие объекты и сооружения:

- открытые манежи;

- здание физкультурно-оздоровительного комплекса и вспомогательные сооружения.

4. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры для населения

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Мостовой – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, планируемой к размещению.

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

На территории проектирования отсутствуют объекты автомобильного транспорта.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное).

Для дорожек (тротуаров) проектом предусмотрены покрытие (с обязательным устройством дренажной системы) выполненным из нескольких слоев: нижний слой – крупный щебень, верхний слой – слой песка или песчано-гравийная смесь 15 см.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

- такси;

- автобусными маршрутами – № 10, 60, 63.

Остановки общественного транспорта расположены по ул. Мостовой в шаговой доступности от границ элемента планировочной структуры на расстоянии 120 м.

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

Данным проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

- расчётная скорость движения – 40 км/ч;

- ширина полосы движения – 3,5 м;

число полос движения – 2;
 наименьший радиус кривых в плане – 50 м;
 наибольший продольный уклон – 70 %.

Временное хранение автомобилей предусматривается осуществлять на проектируемой площадке для автомобильного транспорта на парковочных местах.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрено разместить в пределах района планировки парковочные места общим числом 29 машино-мест на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей, включая 2 машино-места для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (включая 2 машино-места расширенного размера).

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

Обеспеченность планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется.

5. Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

Данный пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования "Город Архангельск".

Объекты санитарной очистки территории

Перспективное положение:

проектом на внесение изменений в проект планировки территории предусмотрена к размещению площадка ТБО (твердые бытовые отходы) площадью 12 кв. м, включая отсек для КГО (крупногабаритные отходы). Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

Норматив накопления твердых коммунальных отходов на территории Архангельской области установлен постановлением министерства природных

ресурсов лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года № 5п:

спортивные учреждения, в том числе спортивные клубы, центры, комплексы – 26,89 кг/год; 0,62 куб. м на 1 место.

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

Эксплуатация объекта в рыбоохранной и водоохранной зоне влечет обеспечение санитарной очистки территории в части регулярного сбора конского навоза, его складирования в герметичные навозохранилища и вывоза специализированной организацией на утилизацию. Расчет норм накопления, предельно-допустимых концентраций, детальных конструктивных решений производится на стадии разработки проектной документации с последующим прохождением экологической экспертизы.

Обеспеченность предприятиями и сооружениями по обезвреживанию, транспортировке и переработке отходов местного значения выполняется в границах городского округа "Город Архангельск".

Объекты электроснабжения

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем размещения существующих трансформаторных подстанций по ул. Кировская и ул. Красных Партизан на смежных участках с территорией проектирования.

Перспективное положение: проектом на внесение изменений в проект планировки территории допускается строительство подземных или воздушных линий электропередач в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями).

Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения представлены в таблице 3.

Таблица 3

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв. м общей площади	30	-

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Общественно-деловая застройка	зданий	40	$30 \times 1344 \text{ кв. м} = 40,32 \text{ кВт}$
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	—

Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение: территория проектирования не оснащена централизованными инженерными сетями водоснабжения и водоотведения.

Перспективное положение: проектом на внесение изменений в проект планировки территории допускается строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения в части подключения новых объектов проектирования. Также допустимо применение на территории проектирования индивидуальных автономных систем водоснабжения (шахтный колодец, водозаборная скважина) и водоотведения (водонепроницаемая накопительная емкость, станция биологической очистки сточных вод). Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий ресурсоснабжающих и специализированных коммунальных организаций.

Норматив потребности лошадей в воде на производственные нужды согласно НТП-АПК 1.10.04.003-03 "Нормы технологического проектирования конно-спортивных комплексов" принимается не менее 70 литров в сутки на 1 лошадь и составляет $511 \text{ м}^3/\text{год}$ ($70 \times 365 \times 20$ лошадей). Вода должна удовлетворять требованиям "ГОСТ Р 51232-98 Государственный стандарт Российской Федерации. Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества".

Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и представлен в таблице 4.

Таблица 4

Межмагистральные территории (га)	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб. м/сут. с 1 га территории)	Расчет
----------------------------------	---	--------

Межмагистральные территории (га)

от 5 до 10

45

$45 \times 5,6379 = 253,71 \text{ куб. м/сут}$

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения выполняется в части размещения проектируемых инженерных сетей.

Объекты теплоснабжения

Существующее положение: территория проектирования не оснащена централизованными инженерными сетями теплоснабжения. Центральный тепловой пункт и подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении, обеспечивающие общественную и жилую застройку, расположены на смежных территориях.

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения не предусмотрено.

Проектом на внесение изменений в проект планировки территории не предусмотрено к размещению в границах проектирования объекта инженерной инфраструктуры в виде котельной. Для обеспечения теплом планируемой застройки предусматривается использование индивидуальных автономных источников теплоснабжения.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения принимаются в размере не менее 0,5 килокалории на отопление 1 кв. м площади в год.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение объектов планировочного района составит 0,000672 Гкал/год (0,5 ккал/год x 1 344 кв. м). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

Подключение проектируемого объекта допустимо к централизованным городским инженерным сетям согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организаций.

6. Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций определяются в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Площади земельных участков для размещения пожарных депо устанавливаются с учетом следующих нормативов:

на 2 пожарных автомобиля – 0,8 га;

на 4 пожарных автомобиля – 1,0 га.

На территории, смежной с территорией проектирования располагаются объекты ГО и ЧС:

пожарно-спасательная часть № 4, 1 отряд ФПС по Архангельской области по адресу: ул. Красных Партизан, 41.

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км – выполняется в полном объеме.

7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектным решением, в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения. Непосредственное размещение данных объектов проектом планировки территории не предусмотрено.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов регионального и местного значения должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования, а именно:

Градостроительному кодексу Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

8. Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития

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

9. Характеристика планируемого развития территории

В соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года параметром рассматриваемой функциональной зоны коэффициент плотности застройки не установлен.

Планируемый данным проектом коэффициент плотности застройки составляет – 0,03.

Развитие территории заключается в размещении "Физкультурно-оздоровительного комплекса с конноспортивным манежем", объекта общественного назначения, предназначенного для обучения верховой езде, конноспортивных соревнований, конных прогулок.

10. Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Сущест. положение	I очередь строи- тельства
1	2	3	4	5
1	Территория в границах проектирования	га	5,6379	5,6379
2	Площадь застройки, в том числе:		—	1,3340
	манеж	га		1,2500
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:		—	2,1951
	дороги и проезды	га	—	0,2900
	тротуары		—	0,1905
5	Площадь озеленения	га	5,6379	1,6283
6	Процент озеленения	%	100,0	28,9
7	Процент застройки	%	—	23,7
8	Коэффициент плотности застройки		—	0,03
9	Площадь этажей по внешним размерам здания для определения коэф. плотности застройки (СП 42.13330, Прил. Б, Прим.п.2)	га	—	0,1680
10	Протяженность сетей в части нового строительства:	км		
	канализация	км		2
	водоснабжение	км	—	2
	теплоснабжение	км		2
	электроснабжение	км		0,5

II. Обоснование очередности планируемого развития территории

В настоящем проекте внесения изменений в проект планировки территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- размещение объекта спортивного назначения;
- благоустройство территории;
- развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;
- инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представленные в таблице 6.

Для достижения целостности и завершенности градостроительных

решений на каждом этапе развития территории предлагается очередность освоения территории.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте внесения изменений в проект планировки территории принята по решению технического заказчика:

I очередь строительства – 2022-2030 год.

Первая очередь включает в себя:

размещение "Физкультурно-оздоровительного комплекса с конноспортивным манежем" в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:021901:123;

определение параметров функциональных зон и объектов спортивного назначения;

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Количественные показатели существующей и планируемой застройки представлены в пункте 10 "Технико-экономические показатели".

Таблица 6

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
I-я очередь развития – 2022-2030 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет)	2022
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2022 году
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2022-2030
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2022-2030
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2022-2030

к проекту внесения изменений в проект
планировки района "Соломбала"
муниципального образования
"Город Архангельск" в части территории
в границах р. Соломбалки и ул. Мостовой
площадью 5,6379 га

