

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Демин Александр Анатольевич

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

Почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, пр. Троицкий, д.106, офис 37а

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

ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

района «Варавино-Фактория» муниципального образования "Город
Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского и ул.
Революции площадью 7,3863 га

Индивидуальный предприниматель

 Демин А.А.


Архангельск
2022

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект планировки района «Варавино-Фактория» муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" 17.09.2021 № 3802р "О внесении изменений в проект планировки района «Варавино-Фактория» муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га".

Проект внесения изменений в проект планировки разработан ИП Деминым А.А. на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- СП 42.13330 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- Проект планировки района «Варавино-Фактория» муниципального образования "Город Архангельск" утвержден распоряжением мэра города Архангельска от 27.02.2015 № 517р (с изменениями от 30.05.2018 № 1623р);
- Распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" 17.09.2021 № 3802р "О внесении изменений в проект планировки района «Варавино-Фактория» муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га";
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п (в ред. с изм. от 4 февраля 2022 г. № 5-п)
- материалы единого государственного реестра недвижимости;
- технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы;
- топографический план масштаба 1:500, выданный департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";
- кадастровый план территории от 26.05.2021 КУВИ999/202147472, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:071301.
- Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

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

Основная часть проекта планировки территории
Раздел 1. Графическая часть

Опись чертежей

1.1 Основной чертеж проекта планировки



Условные обозначения

Границы

- - границы территории проектирования в соответствии с Распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" № 3802р от 17.09.2021 в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га
- - отступы от красных линий
- - красные линии
- - границы проектируемого участка
- - границы земельных участков, учтенных в ЕГРН

Здания и сооружения

- общественная застройка
- инженерные, транспортные, коммунальные сооружения

Зоны планируемого и существующего размещения

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- водоемы
- озелененные территории специального назначения
- улицы местного значения, проезды
- внутриквартальные проезды
- ② - экспликационный знак

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Здания	Количество		Площадь, м2			
				квартир	здания	застройки		общая	
						здания	всего	здания	всего
1	Пилорама	1	1			93	93		
2	Пост охраны	1	1			30	30		
3	Котельная	1	1			30	30		
4	Цех деревообработки	1	1			821	821		
5	Склад	1	1			108	108		

						Заказчик: Гурбатов А.С.			Экз. ____		
Изм.	Кол.	Лист	Идк.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории					
Составил	Демин А.А.	<i>Демин</i>		02.22	МО "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га	стадия	лист	листов			
Проверил	Демин А.А.	<i>Демин</i>		02.22		П	1	1			
						Основной чертеж проекта планировки территории			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		
						Масштаб 1:1000					

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северная Двина. Она является частью территориального округа «Варавино-Фактория» города Архангельска.

Территория в границах разработки проекта планировки составляет 7,3863 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с северной стороны – просп. Ленинградский;
- с восточной стороны – ул. Революции;
- с южной стороны – р. Северная Двина.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, по ул. Революции – улице местного значения.

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

Район "Варавино-Фактория" сохраняет свой основной приоритет развития, группа промышленных территорий в северной части района, запланированная Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", дополняется новыми площадками для устройства предприятий инновационных отраслей промышленности, в том числе для строительства здесь второго источника электроэнергии города.

В настоящее время территория проектирования занята промышленными и складскими объектами, инженерно-коммунальными сооружениями. Кроме того, на территории проектирования имеются свободные от застройки территории, занятые внутриквартальными проездами.

Территория, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект планировки территории, находится в зоне подтопления и затопления Городского округа «Город Архангельск», втором поясе санитарной охраны источника водоснабжения реки Северная Двина, в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе реки Северная Двина, а также в зоне приаэродромной территории аэропорта Васьково (третья, пятая и шестая подзона).

Границы территорий объектов культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий, границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.

Территория проектирования находится в границах производственной зоны (кодированное обозначение П1). Информация по зонированию отражена в графической части на «Основном чертеже проекта планировки».

Граница отведенной территории для проектирования примыкает к красной линии ул. Революции, просп. Ленинградского.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в проекте планировки района «Варавино-Фактория» муниципального образования «Город Архангельск».

Внесение изменений в проект планировки предполагается на территории земельных участков ЗУ1 и ЗУ2 (в соответствии с проектом межевания на данную территорию).

На участке с условным номером ЗУ2 (в соответствии с проектом межевания на данную территорию) предлагается разместить цех деревообработки, автостоянку, навес под складирование, котельную, на земельном участке с условным номером ЗУ1 пилораму и пост охраны.

Площадь проектируемого земельного участка с условным номером ЗУ1 и ЗУ2 составляет 1035 кв.м. и 3768 кв.м. соответственно.

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.

$k \text{ застр} = 2,1490 / 7,3863 = 0,3$ (не превышает нормативного показателя 0,8 для промышленной территории).

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

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

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

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

$S_{\text{инж.}} = 3,8187$ га

$S_{\text{о.з.}} = 1,4244$ га

$k \text{ пл. застр} = 5,2431 / 7,3863 = 0,7$

Рассчитанный показатель не превышает нормативный показатель 2.4 для промышленной территории.

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В границах проекта планировки территории нет объектов жилого назначения.

Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории размещаются объекты производственного назначения: хозяйственные корпуса, склады, производственные корпуса, коммунальные сооружения, автокомплекс, котельные, трансформаторные подстанции.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории расположены следующие объекты общественно-делового назначения.

По просп. Ленинградскому располагается Музей Архангельского водорослевого комбината, банкомат, салон красоты, помещения офисного назначения.

По улице Революции д.3 расположен магазин строительных материалов «Муравей».

По улице Революции д 4, к.1 ст.2 располагается торговый дом «Русский холод».

По улице Революции д 4, к.1 ст.3 располагается мебельная компания «Мебельный дворик».

Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не обнаружено объектов иного назначения.

Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектом планировки территории предусматривается сохранение всех существующих инженерных сетей.

В границах проектирования расположены:

- Сети водоснабжения,
- Кабели связи,
- Сети водоотведения,
- Сети электроснабжения до 1 кВ,
- Сети теплоснабжения,
- Насосная станция,
- Трансформаторные подстанции.

В границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие производственную, общественную и жилую застройку.

Также проектом планировки запланировано строительство новой котельной для обеспечения цеха деревообработки.

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

Параметры объектов обслуживания:

Магазины, кв.м. торг. площ.	Деловые и офисные центры, кв.м площ
5639	2846

Ориентировочная численность работающих на существующих объектах обслуживания, чел.

Склады, производственные базы, учреждения производственного типа	Торговля (включая опт), предоставление услуг	Продажа и обслуживание автомобилей
200	50	15

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Варавино-Фактория г. Архангельска изменений не планируется.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются с просп. Ленинградский, по улице местного значения – ул. Революции, а также по территории внутриквартальных проездов. Проектом предусматривается сохранение на проектируемой территории улично-дорожной сети.

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

Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах на территории проектирования

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчетный срок
Площадка для машин производственного и коммунального назначения	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7-10	215	22
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли)	Кв.м общей площади	30-35	5639	161
Выставочно-музейные комплексы, музеи	Единовременные посетители	6-8	20	3
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения	Кв.м. общей площади	50-60	2846	47
Итого				233
Машино-мест для МГН (10% от общего количества)				23
Всего				256

По расчетным показателям на территории проектирования должно быть 256 парковочных машино-мест.

Фактическая площадь парковок на территории проектирования – 184 парковочных машино-места (в том числе 18 машино-мест для МГН).

Расчетное количество машино-мест достигается размещением мест на смежных территориях в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от территории проектирования (на смежных территориях: 5 машино-мест для МГН и 78 машино-мест для машин производственной зоны).

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

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

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

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

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

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

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№п/п	Наименование	Территория (га)
1	Общественно – деловая застройка	0,0224
2	Производственная застройка	5,2628
3	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения	1,5213
4	Озелененные территории	0,5181
5	Водный объект	0,0617
6	Внутриквартальные проезды, тротуары	1,5158
7	Процент озеленения	7 %
8	Процент застройки	29 %
9	к плотности застройки	0,7
10	к застройки	0,3
11	Общая площадь этажей общественной застройки	3,8187
12	Общая площадь инженерных, коммунальных территорий и сооружений	1,4244
Итого		7,3863

Раздел 3 Положения 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

Очередность планируемого развития территории

Наименование вида разрешенного использования	Перечень объектов, предполагаемых к размещению	Проектирование	Строительство
Производственная деятельность (6.0)	Пилорама	2022-2023	2024-2025
	Пост охраны	2022-2023	2024-2025
	Цех деревообработки	2022-2023	2024-2025
	Навес под складирование	2022-2023	2024-2025
	Котельная	2022-2023	2024-2025

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 4.Графическая часть

Опись чертежей

- 3.1 Схема расположения элементов планировочной структуры;
- 3.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3.3 Схема границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 3.4 Схема организации движения транспорта и пешеходов;
- 3.5 Схема границ территорий объектов культурного наследия (не разрабатывается в связи с отсутствием на территории проектирования объектов культурного наследия)
- 3.6 Варианты планировочных решений;
- 3.7 Схема вертикальной планировки территории



Условные обозначения:

- · — - граница территории проектирования
- - граница зон планируемого размещения объектов

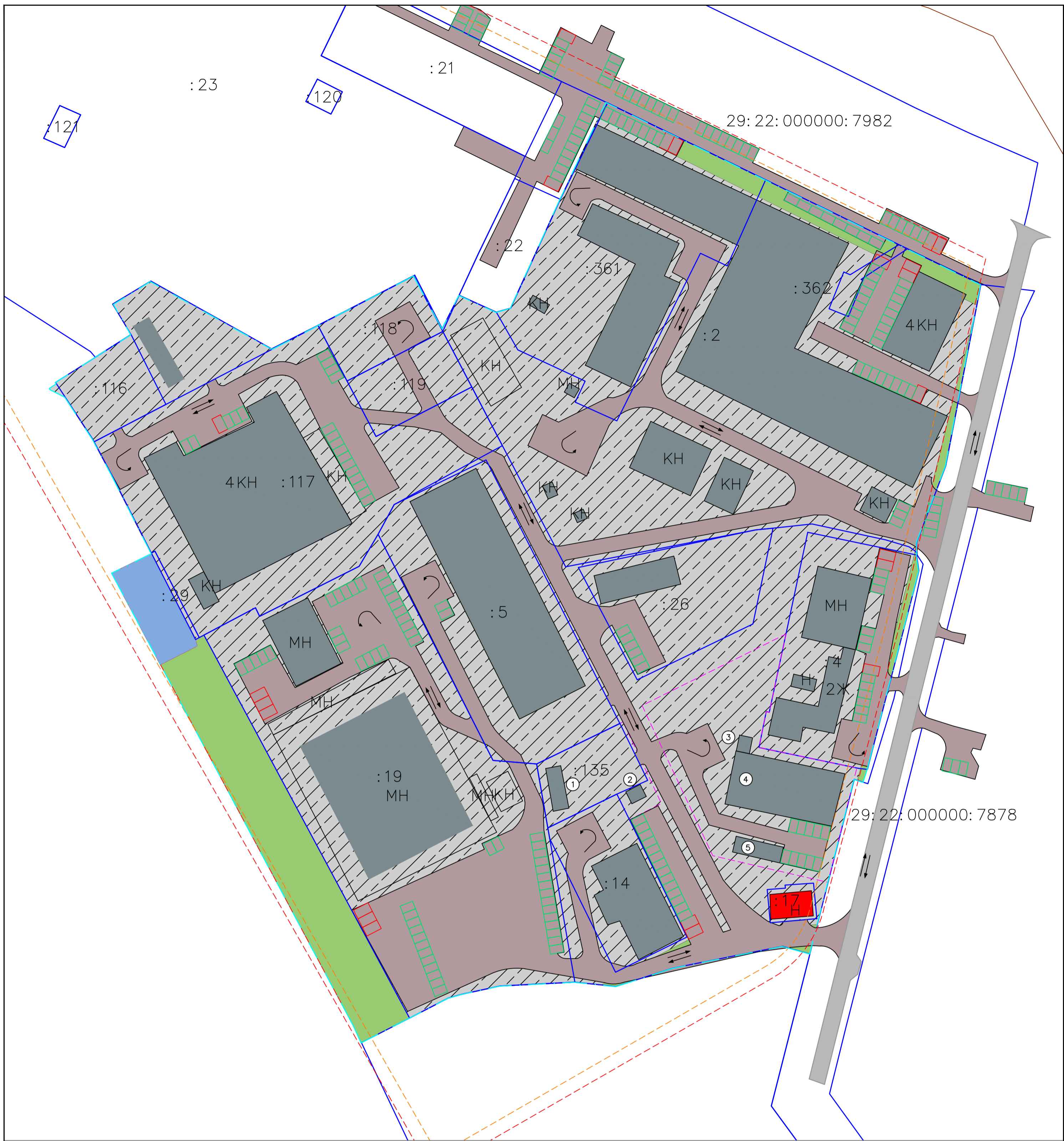
						Заказчик: Гурбатов А.С.			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории			
	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>Составил</i>		<i>Демин А.А.</i>			<i>02.22</i>	МО "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Проверил</i>		<i>Демин А.А.</i>			<i>02.22</i>		<i>П</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
						Схема расположения элемента планировочной структуры масштаб 1:2000	Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



Границы территорий объектов культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий, границы зон действия публичных сервитутов не выявлены.
Условные обозначения:

- - граница территории проектирования;
- приаэродромная территория аэропорта Васьяково (третья, пятая и шестая подзона);
- граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск";
- граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск";
- второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Архангельска - реки Северная Двина;
- водоохранная зона р. Северная Двина, защитная полоса р. Северная Двина;
- границы земельных участков, по сведениям ЕГРН;
- граница кадастровых кварталов;
- 29:22:071301:19 - кадастровый номер земельных участков, по сведениям ЕГРН;
- 29:22:050503 - номер кадастрового квартала;
- существующие объекты капитального строительства, по материалам топографической съемки;
- граница зон планируемого размещения объектов;
- граница санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва по классификации СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 новая редакция

Изм.	Нол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории			
Составил	Демин А.А.			<i>Демин</i>	02.22	МО "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га	стадия	лист	листов
Проверил	Демин А.А.			<i>Демин</i>	02.22		П	1	1
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:2000	Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



Условные обозначения

Границы

- - границы территории проектирования в соответствии с Распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" № 3802р от 17.09.2021 в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га
- - - - отступы от красных линий
- - - - красные линии
- - - - границы проектируемого участка
- - границы земельных участков, учтенных в ЕГРН

Здания и сооружения

- - общественная застройка
- - инженерные, транспортные, коммунальные сооружения

Зоны планируемого и существующего размещения

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- водоемы
- озелененные территории специального назначения
- улицы местного значения, проезды
- внутриквартальные проезды
- ② - экспликационный знак

↔ - движение по территории планировки

- машино-место для стоянки транспортных средств

- специализированное машино-место для стоянки транспортных средств МГН

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

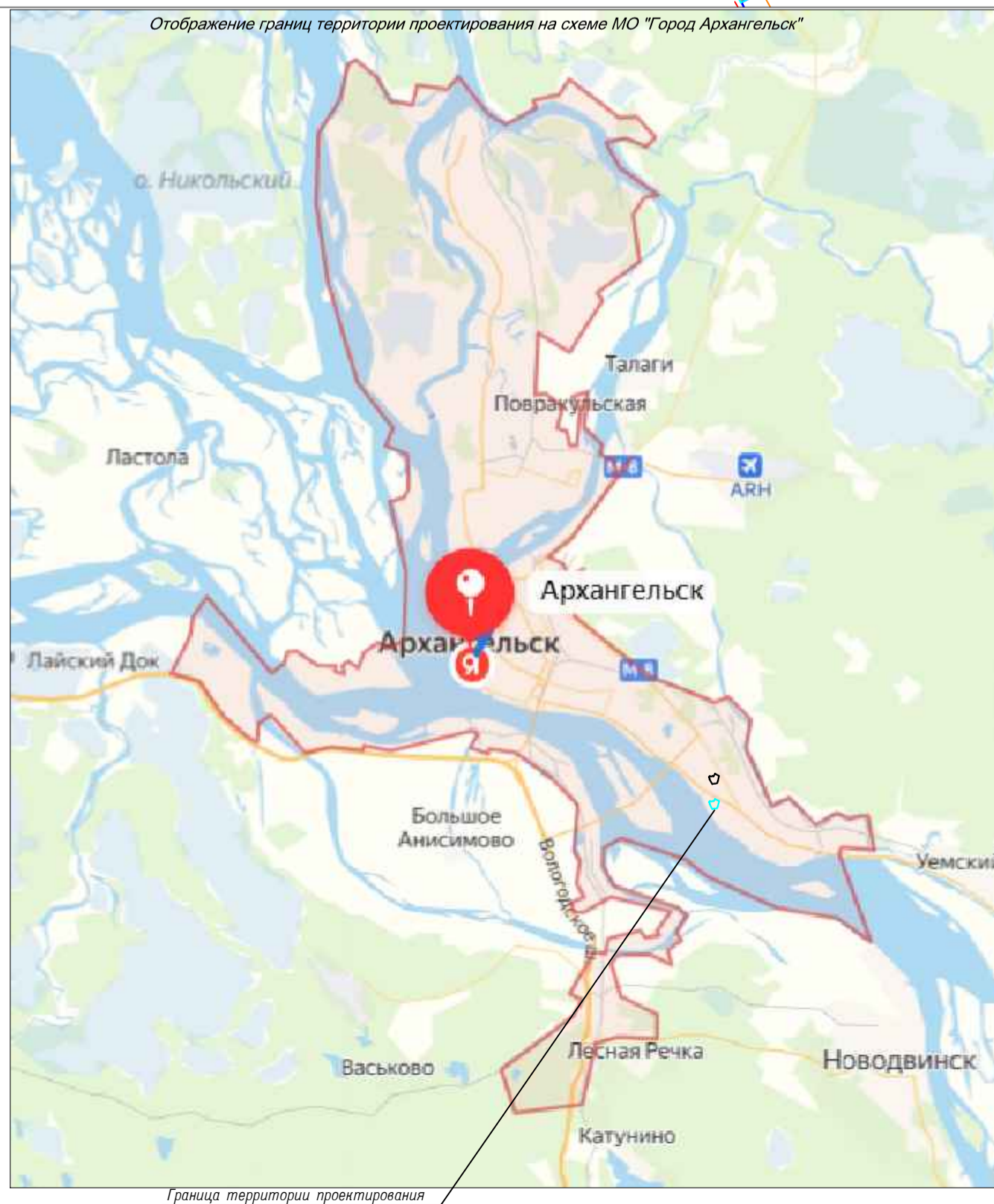
1. ПИЛОРАМА
2. ПОСТ ОХРАНЫ
3. КОТЕЛЬНАЯ
4. ЦЕХ ДЕРЕВООБРАБОТКИ
5. СКЛАД

						Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна			Экз. ____		
						Проект планировки территории					
Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата				стадия	лист	листов
									П	1	1
Составил Демин А.А. <i>Демин</i> 20.11.21						Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Октябрьской и просп. Ленинградского площадью 18,7037 га					
Проверил Демин А.А. <i>Демин</i> 20.11.21											
						Схема организации движения транспорта и пешеходов Масштаб 1:1000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



ЭКСПЛИКАЦИЯ:
 1. ПИЛОРАМА
 2. ПОСТ ОХРАНЫ
 3. КОТЕЛЬНАЯ
 4. ЦЕХ ДЕРЕВООБРАБОТКИ
 5. СКЛАД

Отображение границ территории проектирования на схеме МО "Город Архангельск"



Условные обозначения

Границы

- - границы территории проектирования в соответствии с Распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" № 3802р от 17.09.2021 в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га
- - отступы от красных линий
- - красные линии
- - границы проектируемого участка
- - границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- - минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений (3 метра от границы земельного участка)

Здания и сооружения

- - общественная застройка
- - инженерные, транспортные, коммунальные сооружения

Зоны планируемого и существующего размещения

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- - водоемы
- - озелененные территории специального назначения
- улицы местного значения, проезды
- внутриквартальные проезды

② - экспликационный знак

						Заказчик: Гурбатов А.С.			Зн. _____		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	МО "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га			стадия	лист	листов
Составил	Демин А.А.	<i>Демин</i>		02.22					П	1	1
Проверил	Демин А.А.	<i>Демин</i>		02.22		Вариант планировочных решений Масштаб 1:1000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



Условные обозначения

Границы

- границы территории проектирования в соответствии с Распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" № 3802р от 17.09.2021 в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га
- отступы от красных линий
- красные линии
- границы проектируемого участка
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН

Здания и сооружения

- общественная застройка
- инженерные, транспортные, коммунальные сооружения

Зоны планируемого и существующего размещения

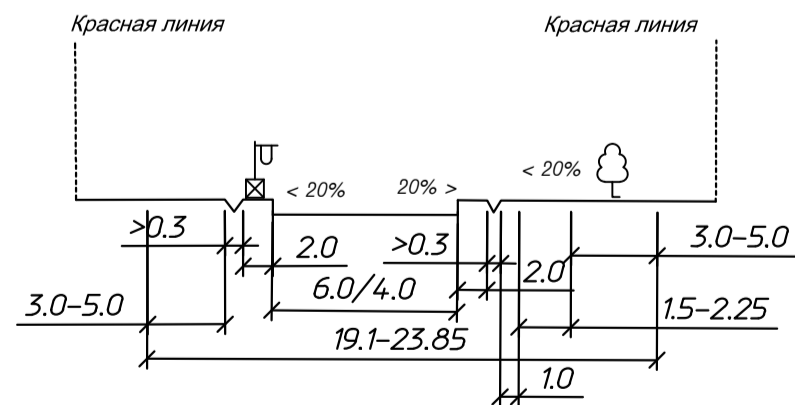
- ▨ зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
- водоемы
- озелененные территории специального назначения
- ▨ улицы местного значения, проезды
- ▨ внутриквартальные проезды

Отметки

- 4.44 - существующая отметка
- 4.70 - проектная отметка угла здания

② - экспликационный знак

Типовой поперечный профиль автомобильных дорог



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. ПИЛОРАМА
2. ПОСТ ОХРАНЫ
3. КОТЕЛЬНАЯ
4. ЦЕХ ДЕРЕВООБРАБОТКИ
5. СКЛАД

						Заказчик: Гурбатов А.С.			Экз. _____		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории					
Изм.	Кол.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	МО "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га			стадия	лист	листов
				Демин А.А.	02.22				П	1	1
				Демин А.А.	02.22						
						Схема вертикальной планировки Масштаб 1:1000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 5. Текстовая часть проекта планировки территории.

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий

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

Вертикальная планировка территории

На территории проектирования преобладает горизонтальный рельеф местности с малозаметным уклоном. Отведенная территория примыкает к красной линии ул. Революции, просп. Ленинградский.

Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии со ст. 16 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» от 29 сентября 2020 г минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра. В данном проекте минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий обеспечиваются.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» проектируемые объекты располагается в производственной зоне (кодовое обозначение – П1). В данной зоне градостроительным регламентом предусмотрено 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.

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

Настоящим проектом внесения изменений предусмотрено размещение объектов производственного назначения.

Ближайшие остановки общественного транспорта от проектируемой зоны планируемого размещения объекта находятся в 300 метрах, в пешеходной доступности 3-4 минуты.

Данный объект расположен в части города со сложившейся инфраструктурой.

Въезды и выезды на территорию проектируемых земельных участков ЗУ1 и ЗУ2 осуществляются с ул. Революции, а также с территории внутриквартальных проездов.

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

Параметры объектов обслуживания:

Магазины, кв.м. торг. площ.	Деловые и офисные центры, кв.м площ
5639	2846

Параметры размещаемых производственных объектов:

Производственные комплексы, кв.м площ.
1082

Ориентировочная численность работающих на существующих объектах обслуживания, чел.

Склады, производственные базы, учреждения производственного типа	Торговля (включая опт), предоставление услуг	Продажа и обслуживание автомобилей
200	50	15

Ориентировочная численность работающих в размещаемых объектах обслуживания, чел.

Пилорама	Цех деревообработки
2-3 чел	8-12 чел

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Варавино-Фактория г. Архангельска изменений не планируется.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются с просп. Ленинградский, по ул. Революции, а также по территории внутриквартальных проездов. Проектом предусматривается сохранение на проектируемой территории улично-дорожной сети.

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчетный срок
Площадка для машин производственного и коммунального назначения	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7-10	215	22
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли)	Кв.м общей площади	30-35	5639	161
Выставочно-музейные комплексы, музеи	Единовременные посетители	6-8	20	3
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения	Кв.м. общей площади	50-60	2846	47
Итого				233
Машино-мест для МГН (10% от общего количества)				23
Всего				256

По расчетным показателям на территории проектирования должно быть 256 парковочных машино-мест.

Фактическая площадь парковок на территории проектирования – 184 парковочных машино-места (в том числе 18 машино-мест для МГН).

Расчетное количество машино-мест достигается размещением мест на смежных территориях в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от территории проектирования (на смежных территориях: 5 машино-мест для МГН и 78 машино-мест для машин производственной зоны).

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

С учетом размещения объектов производственного назначения требуемое количество машино-мест для данной территории проектом обеспечивается.

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)

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

Настоящим проектом планировки предусмотрены мероприятия по образованию зоны планируемого размещения зданий производственного назначения (номер на плане 1-5, основной чертеж проекта планировки).

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

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения здания пилорамы (ЗУ1 по проекту межевания на данную территорию)

Номер точки	Координаты, м (система координат МСК-29)	
	X	Y
1	647110.69	2527458.18
2	647087.01	2527462.33
3	647099.54	2527487.94
4	647126.30	2527490.20
5	647090.00	2527492.62
6	647105.03	2527500.23
7	647096.05	2527504.42
1	647110.69	2527458.18

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения цеха деревообработки (ЗУ2 по проекту межевания на данную территорию)

Номер точки	Координаты, м (система координат МСК-29)	
	X	Y
1	647132.63	2527497.20
2	647100.22	2527512.40
3	647076.65	2527523.46
4	647116.81	2527540.62

5	647130.15	2527543.32
6	647129.85	2527544.46
7	647159.21	2527550.72
8	647066.81	2527566.16
9	647109.20	2527576.92
1	647132.63	2527497.20

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 планировки) 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 плановопредупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и

электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

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.

Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

Обеспечение пожарной безопасности

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

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Для улучшения состояния окружающей среды предлагаются следующие мероприятия:

- оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории для обеспечения рационального природопользования;
- соблюдение регламентов зон с особыми условиями использования территорий,

- обеспечение необходимых разрывов между нормируемыми объектами и источниками загрязнения окружающей среды, расположенных за пределами площадки проектирования;

- проведение мероприятий по уменьшению влияния на среду проживания людей (установка современных систем очистки газов от пыли и загрязняющих веществ, замена оборудования, установка шумозащитных экранов, полив территории и увлажнение воздуха для уменьшения количества пыли в местах перегрузки пылящих веществ и др.);

- благоустройство и организация озелененных территорий специального (защитного) назначения в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, вдоль улично-дорожной сети;

- установка современных трансформаторов, оборудованных звукопоглощающими кожухами;

- осуществление регулярного вывоза отходов и снега в соответствии с решениями Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск";

- оборудование площадок и установка контейнеров на территории гаражей и стоянок;

- развитие и благоустройство системы озелененных территорий.

Территория проектирования находится в зоне приаэродромной территории аэропорта Васьково.

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;

- 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования

земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Обоснование очередности планируемого развития территории

В течение расчетного срока предусмотрено сохранение существующих объектов и территорий коммунально-складского назначения. Градостроительная ситуация считается сложившейся.

Проектом предлагается первый этап, включающий в себя образование зоны планируемого размещения под объектами производственного назначения: пилорама, пост охраны, котельная, цех деревообработки, склад для готовой продукции.

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



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17 сентября 2021 г. № 3802р

О внесении изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения Гурбатова Алексея Сергеевича от 26 августа 2021 года № 19-48/7754:

1. Принять предложение о внесении изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га.

2. Подготовить проект внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га.

3. Утвердить прилагаемое задание на внесение изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.

5. Срок действия распоряжения – 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

2

6. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

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

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа "Город Архангельск"
от 17 сентября 2021 г. № 3802р

ЗАДАНИЕ
на внесение изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория"
муниципального образования "Город Архангельск" в части территории
в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (с изменениями), в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га.

2. Технический заказчик

Гурбанов Алексей Сергеевич

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком

4. Основание для разработки документации

Заявление о принятии решения о подготовке документации по планировке территорий (проектов планировки и проектов межевания) на территории городского округа "Город Архангельск" от 26 августа 2021 года вх. № 19-48/7754.

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

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах просп. Ленинградского и ул. Революции.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 7,3863 га.

Размещение объекта в соответствии со схемой, указанной в приложении к заданию.

Функциональная зона согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, в границах которой разрабатывается проект планировки территории: производственная зона.

Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" (утвержденная постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями) в границах которой

разрабатывается проект планировки территории: производственная зона (кодировое обозначение – П1).

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

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, по ул. Революции – улице местного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

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

Проект внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 (далее по тексту – проект внесения изменений в проект планировки территории) подготовить в составе:

основной части, которая подлежит утверждению;

материалов по обоснованию.

Основная часть проекта внесения изменений в проект планировки территории должна включать в себя:

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;

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 внесения изменений в проект 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;

3) положения 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.

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

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

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для внесения изменений в проект планировки 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 внесения изменений в проект планировки территории;

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

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

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

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

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В состав проекта внесения изменений в проект 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".

По согласованию с заказчиком перечень графических материалов, их содержание могут быть дополнены, масштабы уточнены.

Проект внесения изменений в проект планировки территории предоставляется разработчиком техническому заказчику на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

- 1) на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах;
- 2) на электронном носителе (на компакт-диске) в 2 (двух) экземплярах.

Электронная версия проекта внесения изменений в проект планировки территории должна быть выполнена:

- 1) в графической части – с использованием программного расширения "AutoCad" (*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также один экземпляр в формате *.pdf;
- 2) в текстовой части – с использованием текстового редактора "Word" (*.doc / .docx).

Текстовая часть проекта внесения изменений в проект планировки территории должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (брошюрованной книги) в традиционном представлении и на электронном носителе.

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

Один экземпляр должен быть представлен в виде документации, оформленной в соответствии с Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532, для возможности исполнения требований пункта 13 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Состав и содержание дисков должно соответствовать комплексу документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows XP/7.

7. Основные требования к градостроительным решениям

Проектными решениями предусмотреть следующее.

Размещение объектов капитального строительства производственного и складского назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:071301:135.

Ширину внутриквартальных проездов в жилой зоне предусмотреть не менее 3,5 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения.

Парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

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).

Проектные решения проекта внесения изменений в проект 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 предполагается локальное.

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается локальное, от индивидуальных отопительных систем.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

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

При разработке проекта внесения изменений в проект 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, Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), проекта планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (с изменениями), положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной

инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 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", требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп, иных законов и нормативно правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск", Порядка внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

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

Содержание и объем необходимой исходной информации определяются разработчиком проекта внесения изменений в проект планировки территории и техническим заказчиком совместно, ее сбор осуществляет разработчик.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления городского округа Архангельской области, согласовывающих проект внесения изменений в проект планировки территории

Проект внесения изменений в проект планировки территории должны быть согласованы разработчиком в следующем порядке с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

департаментом муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск";

департаментом городского хозяйства Администрации городского округа "Город Архангельск";

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

управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области;

правообладателями изменяемых земельных участков; организациями, обслуживающими сети инженерных коммуникаций: ПАО "ТГК-2", ПАО "Ростелеком", ООО "РВК-Архангельск", ПАО "МРСК Северо-Запада", МУП "Архкомхоз", МУП "Горсвет", АО "Архоблгаз", ООО "АСЭП";

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 внесения изменений в проект планировки территории в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Утверждение проекта внесения изменений в проект планировки территории осуществляется в рамках административного регламента предоставления муниципальной услуги "Принятие решения об утверждении документации по планировке территорий (проектов планировки и проектов межевания) на территории городского округа "Город Архангельск", утвержденного постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 1 июля 2016 года № 757 (адрес прямой ссылки с официального информационного Интернет-портала муниципального образования "Город Архангельск": <http://www.arhcity.ru/?page=800/130>).

10. Требования к проекту внесения изменений в проект планировки территории

Проект внесения изменений в проект планировки территории выполнить в соответствии с:

требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим Заданием, в том числе:

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 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

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

правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-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 нормативно правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

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

Проект планировки надлежит выполнить на топографическом плане.

Необходимость разработки инженерных изысканий определяется заказчиком.

При необходимости 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 и экспертизы проекта внесения изменений в проект планировки территории

Порядок согласования проекта внесения изменений в проект планировки территории:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта внесения изменений в проект планировки территории Администрацией городского округа "Город Архангельск";

2) согласование проекта внесения изменений в проект планировки территории с заинтересованными организациями;

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

Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению проекта внесения изменений в проект 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 муниципального образования "Город Архангельск", Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688, а также Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862, в части территории в границах просп. Ленинградского и ул. Революции площадью 7,3863 га.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Разработать проект внесения изменений в проект планировки территории в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного, на всех чертежах проекта внесения изменений в проект планировки территории должны быть обозначены зоны 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к заданию на внесение изменений в проект планировки
района "Варавино-Фактория" муниципального
образования "Город Архангельск" в части территории
в границах просп. Ленинградского и ул. Революции
площадью 7,3863 га

СХЕМА
границ проектирования

