

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Демин Александр Анатольевич

Юридический адрес: 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 ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

территории муниципального образования "Город Архангельск"
в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и
ул.Прокопия Галушина площадью 37,5503 га

выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город
Архангельск" от 31.03.2021 № 1079р

"О подготовке документации по планировке территории муниципального
образования "Город Архангельск"
в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и
ул.Прокопия Галушина площадью 37,5503 га "

Индивидуальный предприниматель

Демин А.А.

Архангельск
2021

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул.Прокопия Галушина площадью 37,5503 га выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" 31.03.2021 № 1079р "О подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул.Прокопия Галушина площадью 37,5503 га".

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*";
- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации".
- Проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" утвержден распоряжением мэра города Архангельска от 20.02.2015 № 425р;
- Распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" 31.03.2021 № 1079р "О подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул.Прокопия Галушина площадью 37,5503 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 6 апреля 2021 г. № 14-п);
- материалы единого государственного реестра недвижимости;
- Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, 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 07.04.2021 №КУВИ-002/2021-33419229, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:060403.
- Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

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 муниципального образования "Город Архангельск" от 31.03.2021 г. № 1079р о подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га

- красные линии
- отступ от красной линии
- границы проектируемого участка
- границы земельных участков
- границы тротуаров

Здания и сооружения

- Жк - жилая застройка
- Жк - общественная застройка
- Общ.образ. - общеобразовательные учреждения
- Инж.тер. - инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- Сп.тер. - спортивные учреждения

Прочие обозначения:

- озелененные территории общего пользования
- территория общеобразовательных учреждений
- внутриквартальные проезды, парковки
- существующая площадка для игр дошкольного и младшего школьного возраста
- существующая площадка для занятий спортом и физкультурой
- существующая площадка для отдыха взрослого населения
- существующая площадка для хозяйственных целей
- мусоросборник для сбора ТБО

Зоны планируемого размещения

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- зона планируемого размещения спортивных учреждений
- зона планируемого размещения объектов общественного назначения
- зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	зданий	Количество квартир	Площадь, м2			
					застройки		общая	
					здания	всего		здания
1	Детский сад					12174.0		
2	Общеобразовательная школа (Гимназия № 25)	3	1			3137.7		
2	Общеобразовательная школа (Школа Соловцович юнг)	3	1			1975.6		
23	Магазин					1296.7		
34	Паркинг (ул. Карпогорская)					4803.0		
35	Объект общественного питания (ул. Прокопия Галушина)					1214.4 (проектная)		

Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна						Экз. _____			
Проект планировки территории									
Изм.	Коп.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата				
Составил	Демин А.А.	<i>Демин</i>	20.04.21	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га			стадия	лист	листов
Проверил	Демин А.А.	<i>Демин</i>	20.04.21	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га			П	1	1
Основной чертеж проекта планировки территории						Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич			
Масштаб 1:2000									

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 «Майская горка» города Архангельска.

Территория в границах разработки проекта планировки составляет 37,5503 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с западной стороны – ул. Стрелковая;
- с северной стороны – ул. Карпогорская;
- с восточной стороны – ул. Прокопия Галушина;
- с южной стороны – пр. Московский.

Транспортное обслуживание территории осуществляется с пр. Московский, а также с ул. Стрелковая, ул. Прокопия Галушина.

Район "Майская горка" расположен в юго-восточной части города, на правом берегу р. Северной Двины, включая остров Краснофлотский. Основная часть начинается от улицы Октябрат, заканчивается улицей Папанина. Граничит с округами Ломоносовский и Варавино-Фактория г. Архангельска.

В настоящее время территория проектирования занята жилой, общественной застройкой, инженерно-коммунальными сооружениями. Кроме того, на территории проектирования имеются свободные от застройки территории, занятые внутриквартальными проездами, а также тротуарами.

Территория проектирования полностью располагается в зоне подтопления муниципального образования «Город Архангельск» и в приаэродромной территории аэропорта Васьково. Границы территорий объектов культурного наследия, а также границы публичных сервитутов на территории проектирования не выявлены.

Территория проектирования находится в границах зоны специализированной общественной застройки (кодированное обозначение О-2), а также зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-4). Информация по зонированию отражена в графической части на «Основном чертеже проекта планировки».

Существующий на территории в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га объем жилой площади ориентировочно составляет 202191.4 кв.м. (288844.8*0.7).

Расчет численности населения:

$$(202191.4 \text{ кв.м.} / 35 \text{ кв.м.}) = 5777 \text{ чел}$$

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

На территории проектирования расположены: многоквартирные жилые дома, объекты общественно – деловой застройки и инженерные, транспортные, коммунальные сооружения.

Граница отведенной территории примыкает к красной линии ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Галушина, просп. Московский.

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

В соответствии с текущей принятой редакцией ППТ «Майская горка» на проектируемой территории предлагается: образование земельного участка (ЗУ12 в соответствие с проектом межевания на данную территорию) под объект общественного питания путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:060403:2921 и земель, находящихся в государственной собственности.

Площадь проектируемого земельного участка с условным номером ЗУ12 составляет 1214 кв.м.

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 :

$$k \text{ застр} = S \text{ застр} / S \text{ кварт}, \text{ где}$$

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

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

Рассчитаем коэффициент застройки для зоны специализированной общественной застройки (кодированное обозначение О-2):

$k \text{ застр} = 1.2021 / 8.4008 = 0,1$ (не превышает нормативного показателя 0,8 для зоны специализированной общественной застройки).

Рассчитаем коэффициент застройки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-4):

$k \text{ застр} = 4.5018 / 29.1495 = 0,2$ (не превышает нормативного показателя 0,4 для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами).

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

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

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

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

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

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

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

Коэффициент плотности застройки для зоны специализированной общественной застройки (кодированное обозначение О-2):

$k \text{ пл. застр} = 1,8039/8,4008 = 0,2$

Рассчитанный показатель не превышает нормативный показатель 2,4 для зоны специализированной общественной застройки.

Коэффициент плотности застройки для застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-4):

$k \text{ пл. застр} = 30,85325/29,1495 = 1,05$

Рассчитанный показатель не превышает нормативный показатель 2 для застройки многоэтажными жилыми домами.

Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

На территории проектирования расположена многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Многоэтажная жилая застройка представлена жилыми домами этажностью в 9, 10, 12, 13, 14, 16 этажей. Многоэтажная застройка преимущественно располагается вдоль просп. Московский, ул. Стрелковая, ул. П. Галушина.

Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не обнаружено объектов производственного назначения.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

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

По просп. Московский располагается Гимназия № 25, детский сад № 157 «Сиверко» (корпус 3).

По улице Галушина расположены: почтовое отделение связи №163065, многофункциональный центр «Мои документы», объекты общественного питания – столовая, кафе; МБОУ Архангельская школа Соловецких Юнг, продуктовые магазины и торговые киоски.

По улице Стрелковой располагаются: детский сад № 157 «Сиверко» (корпус 2), продуктовые магазины.

Вдоль ул. Карпогорская располагается Спортивный комплекс, тренажерный зал.

Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

На территории проектирования располагаются следующие объекты иного назначения: гаражные кооперативы «Долг».

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

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

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
- Газораспределительные пункты многоквартирных жилых домов.

Водоснабжение. Для гарантированного водоснабжения объектов проектируемой территории города необходимы следующие мероприятия:
строительство водопроводных сетей в районах нового строительства;
реконструкция водопроводных сетей.

Водоотведение. Для гарантированной работы системы хозяйственно-бытовой канализации необходимы следующие мероприятия:
реконструкция канализационных сетей, коллекторов и сооружений канализации;
строительство канализационных сетей в районах нового строительства.

Электроснабжение. Для обеспечения электроэнергией потребителей района потребуется проведение следующих мероприятий:
строительство объектов электросетевого хозяйства в районах нового строительства;
реконструкция существующих объектов электросетевого хозяйства.

Теплоснабжение. Для обеспечения бесперебойной и надёжной работы системы теплоснабжения необходима поэтапная реконструкция и модернизация элементов системы теплоснабжения, внедрение энергосберегающих технологий (приборы коммерческого учета тепловой энергии на тепловых источниках и др.) и проведение ряда иных мероприятий.

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

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ.питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. чел.	180 мест на 1 тыс. чел.	70 кв.м. торг. на 1 тыс. чел.	30 кв.м. на 1 тыс. чел.	8 мест на 1 тыс. чел.
Численность населения 5777 чел.	578	1040	404.4 кв.м.	173.3	47

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения в радиусе 300 м располагаются по адресу:

- детский сад № 157 «Сиверко» 2 корпус ул. Стрелковая, д.22 на 306 мест (450 метров – пешеходная доступность 5 минут);
- детский сад № 157 «Сиверко» 3 корпус пр. Московский, д.45, к. 3 на 328 места (170 метров – пешеходная доступность 2 минуты);
- частный детский сад «Улыбка» пр. Московский, д. 43, к 3 (150 метров – пешеходная доступность 2 минуты);
- частный детский сад «Панда» пр. Московский, д. 43, к 2, с. 1 (100 метров – пешеходная доступность 1 минута);

Ближайшие дошкольные учреждения, расположенные на смежных территориях:

- детский сад № 157 «Сиверко» 1 корпус ул. Полины Осипенко, д.7, к.2 на 211 мест (850 метров – пешеходная доступность 10 минут).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 845 мест при необходимом количестве 578 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными учреждениями, доступность выполняется.

Также проектом планировки предусмотрено строительство детских садов (№ 1 на основном чертеже проекта планировки). Строительство детских садов будет вестись на трех разных участках планировочного квартала. Общая площадь, планируемая под строительство детских дошкольных учреждений составляет 3.8217 га. В соответствии с ПЗЗ на территории, выделенной под строительство можно разместить 1092 ребенка (принятая норма - 40 кв.м на 1 место).

В соответствии с СП 252.1325800.2016 размеры площади игровой площадки на одного ребенка следует принимать:

- не менее 7,0 м - на одного ребенка в возрасте от двух месяцев до трех лет;
- не менее 9,0 м - на одного ребенка в возрасте от трех до семи лет.

Проектом принят максимально возможный размер игровой площадки – 9 кв.м. на 1 ребенка. Общий размер игровых площадок для проектируемых детских садов составит 9828 кв.м.

На участке следует предусматривать две физкультурные площадки площадью 120 кв.м. и 200 кв.м. для детских дошкольных учреждений вместимостью более 150 мест.

Проектом предусмотрено разместить по две таких площадки на каждом земельном участке под строительство детских садов.

В соответствии с ПЗЗ минимальная доля озеленения территории в границах участка – 15 %. Минимальная доля озеленения для общей территории детских дошкольных учреждений должна составлять 5733 кв.м.

Общеобразовательные учреждения

На территории проектирования располагается:

- Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Гимназия № 25" по адресу: пр. Московский, д.43, к.2 на 1202 места, (410 метров - пешеходная доступность 5 минут);

- МБОУ Архангельская школа Соловецких Юнг по адресу: ул. П. Галушина, д. 25, к.1 на 903 места (630 метров - пешеходная доступность 8 минут).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 2047 мест при необходимом количестве 1198 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными учреждениями, доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

На территории проектирования расположены следующие магазины продовольственных и непродовольственных товаров и объекты общественного питания:

- продуктовый магазин «Магнит», ул. П. Галушина, д .21, к. 1. 200 кв.м. торговой площади;

- продуктовый магазин «Пятёрочка», ул. Карпогорская, д. 12, к.4 - 800 кв.м. торговой площади;

- аптека «Юнивер» ул. П. Галушина, д .21;

- аптека «Аптечный огород» ул. П. Галушина, д .21;

- аптека «Добрая аптека» пр. Московский, д. 43;

- аптека «Календула» ул. Галушина, д. 23;

- объект общественного питания ул. Галушина, д. 23, ст. 2 – 10 мест;

- объект общественного питания ул. Галушина, д. 23 – 15 мест;

- объект общественного питания пр. Московский, д. 43 – 8 мест.

На смежной к территории проектирования располагается объект общественного питания по адресу пр. Московский, д. 49 – 30 мест.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются за счет смежной территории к территории проектирования. Расчетные нормы по продовольственным и непродовольственным товарам обеспечиваются. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

В границах территории проектирования расположен спортивный комплекс, по адресу Карпогорская ул., д. 18; школа спорта «Олимп» по адресу пр. Московский 43, к.2.

На смежной территории располагается Фитнес-клуб с бассейном по пр. Московский, д.33 в 19 минутной доступности. Спортивно-оздоровительный комплекс по ул. Полины Осипенко, д. 3, к.1 располагается в 10 минутной доступности от территории проектирования.

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются и не превышает 30 минут.

Предприятия бытового обслуживания и связи

В границах территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ателье, ремонт обуви, ремонт бытовой техники, сауна, фото услуги, Банкоматы ВТБ, Сбербанк, МИНбанк, многофункциональный центр «Мои документы».

Почтовое отделение находится по ул. Галушина, д.21, ст.2.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются, радиус обслуживания не превышает 1000 метров.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения на территории проектирования:

- стоматологическая клиника по пр. Московский, д.41, к.2
- стоматологическая клиника по пр. Московский, д.45
- стоматологическая клиника по ул. Карпогорская, д. 18

Поликлиники и больницы, которые располагаются на смежных территориях к границе проектирования:

- ГБУЗ АО Архангельская городская клиническая поликлиника № 2, детская поликлиника ГБУЗ АО Архангельская городская клиническая поликлиника № 2
- Детская поликлиника № 2 ул. Прокопия Галушина, 6, корп. 1

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не превышает 1000 метров.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

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

Въезды и выезды на территорию земельного участка для размещения объекта общественного питания осуществляются с просп. Ленинградский, по магистральной улице районного значения – пр. Московский, по ул. Карпогорской – магистральной улице районного значения, планируемой к размещению, ул. Стрелковой – улице местного значения, 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».

Обслуживание пассажиропотока осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси. Остановки общественного транспорта расположены по пр. Московский и ул. П. Галушина. Ближайшие остановки общественного транспорта от проектируемой зоны планируемого размещения объекта находятся в 100-150 метрах, в пешеходной доступности 2-3 минуты.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии со статьей 15 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Наименование площадок	Удельный размер кв.м./чел.	Площадь по расчету кв.м.	Площадь по проекту кв.м.	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	1733.1	11636.97	Обеспеченность выполняется
Для отдыха взрослого населения	0,1	577.7	951.95	Обеспеченность выполняется
Спортивные площадки	1,0	5777	4821.24	Допускается уменьшение, не более чем на 50%, удельных размеров площадок при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона, таковым является физкультурно-оздоровительный комплекс «Бора-Бора», по адресу Карпогорская ул., д. 18
Для хозяйственных целей	0,15	866.6	873.1	Обеспеченность выполняется
Итого		8954.4	18283.26	

Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах на территории проектирования

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчетный срок
Площадка для машин жилого фонда	1 машино-место/240 м ²	202191.4 кв.м.	843
Площадка для парковки машин торговых объектов	1 машино-место/40-50м ² общей площади	4174.9 кв.м.	84
Площадка для парковки машин сотрудников детских садов	1 машино-место/2-3 преподавателя и сотрудника	131 сотрудников	44
Площадка для парковки машин сотрудников школ	1 машино-место/2-3 преподавателя и сотрудника	126 сотрудников	42
Площадка для парковки машин объектов общественного питания	1 машино место/4-5 посадочных мест	33 посадочных места	9
Площадка для парковки машин физкультурно-оздоровительного комплекса	1 машино-место/40-55 м ² общей площади	3000.9 кв.м.	55
Итого:			1077
Из них 108 машино-мест для МГН (10% от общего количества)			

Согласно статье 17 ПЗЗ г. Архангельска минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принять: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений. Земельные участки стоянок-спутников должны располагаться в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границ земельного участка.

По расчетным показателям на территории проектирования должно быть 1077 парковочных машино-мест (в том числе 108 машино-мест для маломобильных групп населения).

На территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 897 машино-мест (в том числе 90 машино-место для МГН):

на открытых стоянках - 757 парковочное машино-место;

в гаражах – 140 машино-мест.

150 парковочных мест (в том числе 14 машино-мест для МГН) отображено за границей проектирования, в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границы проектирования.

Расчетное количество машино-мест достигается дополнительными машино-местами в проектируемом в паркинге (поз.34 основного чертежа проекта планировки территории).

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020г.

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 объекта общественного питания требуемое количество машино-мест для данной территории проектом обеспечивается.

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	Территория в границах проектирования	37.5503
2	Площадь застройки для зоны Ж4, в том числе:	4.5018
	- объекты жилого назначения	3.8573
	- объекты общественно-делового назначения, в том числе:	0.4171
	объекты торговли	0.1642
	спортивные сооружения	0.2529
	- прочие сооружения	0.2274
3	Площадь застройки для зоны О2, в том числе:	1.2021
	- объекты общественно-делового назначения, в том числе:	1.1712
	объекты дошкольного образования	0.3915
	объекты общеобразовательных учреждений	0.5113
	объекты торговли	0.2684
	проектируемый объект общественного питания	0.0079
	- прочие сооружения	0.0230
4	Внутриквартальные проезды, тротуары	8.4948
	Планируемое жилищное строительство	3.9906
	Планируемый паркинг (поз.43)	0.4603
	Планируемое строительство дошкольных учреждений (поз.1)	1.2174
	Планируемые спортивные сооружения	0.8936
5	Площадь озеленения	23.1570
6	Процент озеленения	62 %
7	Процент застройки	15 %
8	к плотности застройки для зоны О2	0.3
9	к плотности застройки для зоны Ж4	1.05
10	к застройки для зоны О2	0.1
11	к застройки для зоны Ж4	0.2
12	Общая площадь этажей жилого фонда для зоны Ж4	28.8844
13	Общая площадь этажей общественной застройки и инженерных, коммунальных территорий и сооружений для зоны Ж4	1.9688
14	Общая площадь этажей общественной застройки и инженерных, коммунальных территорий и сооружений для зоны О2	1.8039
15	Площадки различного назначения	1.8283

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
Общественное питание	Кафе	2022-2024
Образование и просвещение	Детские дошкольные учреждения	2022-2026

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 зон планируемого размещения объекта
- - - - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

						Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна			Экз. —					
						Проект планировки территории								
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га			стадия	лист	листов			
Составил	Демин А.А.	<i>Демин</i>		20.04.21					П	1	1			
Проверил	Демин А.А.	<i>Демин</i>		20.04.21		Схема расположения элементов планировочной структуры Масштаб 1:3000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич					



Условные обозначения

- - граница зон планируемого размещения объекта
- - - - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- 9 НЖ - границы объектов капитального строительства, по материалам топографической съемки
- Н - объекты, подлежащие сносу
- границы объектов капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет
- - границы кадастровых кварталов
- - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- 29:22:060403 - номер кадастрового квартала
- :61 - кадастровый номер земельного участка

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Составил	Демин А.А.		<i>Демин</i>	10.10.21
Проверил	Демин А.А.		<i>Демин</i>	10.10.21

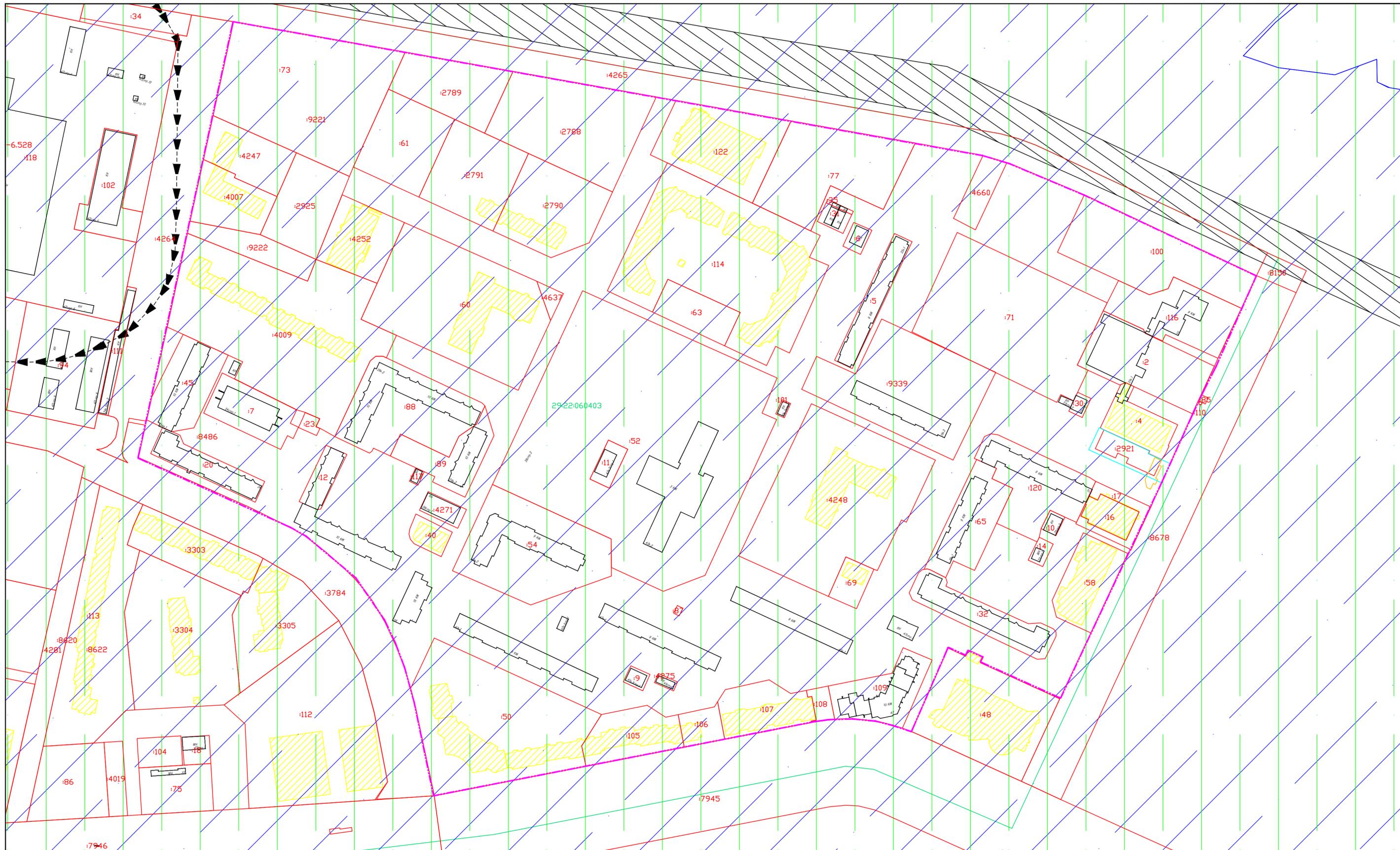
Ядрихинская Эльвира Анатольевна

Проект планировки территории

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карповской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	1

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Масштаб 1:2000

Индивидуальный предприниматель
Демин Александр Анатольевич



Условные обозначения:

- - граница зон планируемого размещения объекта
- - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- ▨ - зона подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория)
- ▨ - охранная зона ВЛ-35 кв Уйма - 1.2
- ▨ - приаэродромная территория аэропорта Васьково (третья, пятая и шестая подзона)
- ▨ - санитарно-защитная зона промплощадки предприятия АО "Молоко"
- ▬▬▬ -

- 150 - граница и номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 29:22:060403 - граница и номер кадастрового квартала
- ▨ - границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 9 НЖ - границы объектов капитального строительства, по материалам топографической съемки
- ▨ - объекты, подлежащие сносу

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Составил	Демин А.А.		<i>Демин А.А.</i>	10.10.21
Проверил	Демин А.А.		<i>Демин А.А.</i>	10.10.21

Ядрихинская Эльвира Анатольевна

Проект планировки территории

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карповорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	1

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий масштаб 1:2000

Индивидуальный предприниматель
Демин Александр Анатольевич



- Условные обозначения**
- Границы:**
- границы территории проектирования в соответствии с Распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 31.03.2021 г. № 1079р о подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карповской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га
 - красные линии
 - - отступ от красной линии
 - - границы проектируемого участка
 - - границы земельных участков
 - - границы тротуаров
- Здания и сооружения**
- Жил. - жилая застройка
 - Общ. - общественная застройка
 - Общ.образ. - общеобразовательные учреждения
 - Инжен. - инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
 - Спорт. - спортивные учреждения
- Зоны планируемого размещения**
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Зона планируемого размещения спортивных учреждений
 - Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
 - Зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Зеленая территория объекта общественного назначения
- Прочие обозначения:**
- озелененные территории общего пользования
 - территория общеобразовательных учреждений
 - внутривартажные проезды, парковки
 - линия движения городского общественного транспорта
 - основные пешеходные связи и тротуары
 - въезды на территорию планировки
 - движение по территории планировки
 - регулируемые/нерегулируемые пешеходные переходы
 - ост. - остановка городского общественного транспорта
 - вп - стоянки (парковки) с указанием количества машино-мест (в том числе машино-мест для МГН)
 - - машино-место для стоянки транспортных средств
 - - специализированное машино-место для стоянки транспортных средств МГН

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	зданий	Количество квартир	Площадь, м2			
					застройки		общая	
					здания	всего	здания	всего
1	Детский сад					12174.0		
2	Общеобразовательная школа (Гимназия № 25)	3	1			3137.7		
2	Общеобразовательная школа (Школа Соловецких юнг)	3	1			1975.6		
23	Магазин					1296.7		
34	Паркинг (ул. Карповская)					4803.0		
35	Объект общественного питания (ул. Прокопия Галушина)					1214.4 (проектная)		

				Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна			Экз. _____		
Изм.	Коп.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Проект планировки территории			
Составил	Демин А.А.	<i>Демин</i>	20.04.21	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карповской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га		стадия	лист	листов	
Проверил	Демин А.А.	<i>Демин</i>	20.04.21			П	1	1	
						Схема организации движения транспорта и пешеходов Масштаб 1:2000			
						Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич			



- Условные обозначения**
- Границы:**
- границы территории проектирования в соответствии с Распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 31.03.2021 г. № 1079р о подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр-кт. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га
 - красные линии
 - отступ от красной линии
 - границы проектируемого участка
 - границы земельных участков
 - границы тротуаров
- Здания и сооружения**
- ЖЗ - жилая застройка
 - ЖОЗ - общественная застройка
 - ОУ - общеобразовательные учреждения
 - ИТКС - инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
 - СУ - спортивные учреждения
- Прочие обозначения:**
- озелененные территории общего пользования
 - территория общеобразовательных учреждений
 - внутривартажные проезды, парковки
 - существующая площадка для игр дошкольного и младшего школьного возраста
 - существующая площадка для занятий спортом и физкультурой
 - существующая площадка для отдыха взрослого населения
 - существующая площадка для хозяйственных целей
 - мусоросборник для сбора ТБО
 - стоянки (парковки) с указанием количества машино-мест (в том числе машино-мест для МГТ)
 - машино-место для стоянки транспортных средств
 - специализированное машино-место для стоянки транспортных средств МГТ
- Зоны планируемого размещения**
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - зона планируемого размещения спортивных учреждений
 - зона планируемого размещения объектов общественного назначения
 - зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений
 - зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - озелененная территория объекта общественного назначения

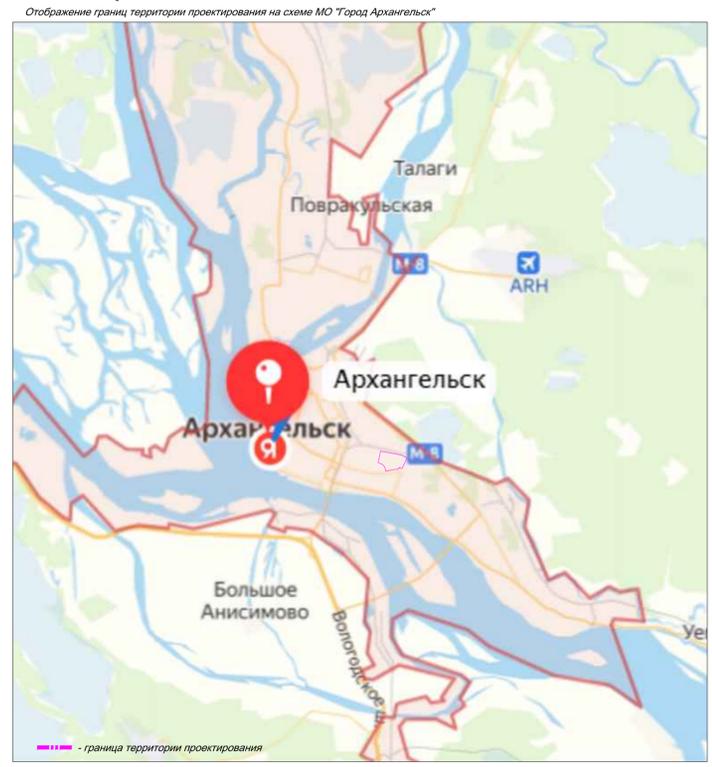
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	зданий	Количество квартир	Площадь, м2		
					здания	застройки	
						здания	всего
1	Детский сад					12174.0	
2	Общеобразовательная школа (Гимназия № 25)	3	1			3137.7	
2	Общеобразовательная школа (Школа Соловецких юнг)	3	1			1975.6	
23	Магазин					1296.7	
34	Паркинг (ул. Карпогорская)					4803.0	
35	Объект общественного питания (ул. Прокопия Галушина)					1214.4 (проектная)	

Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна						Экз. _____					
Изм.						Коп.					
Лист						№ док.					
Подпись						Дата					
Проект планировки территории											
Составил Демин А.А.						20.04.21			Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр-кт. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га		
Проверил Демин А.А.						20.04.21			стадия		
						лп			лист		
									1		
									лист		
									1		
Варианты планировочных решений									Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		
Масштаб 1:2000											

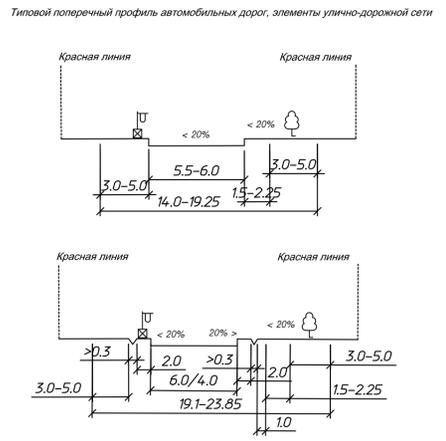


- Условные обозначения**
- Границы:**
- границы территории проектирования в соответствии с Распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 31.03.2021 г. № 1079р о подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах проул. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га
 - красные линии
 - отступ от красной линии
 - границы проектируемого участка
 - границы земельных участков
 - границы тротуаров
- Здания и сооружения**
- ЖЗ - жилая застройка
 - ЖО - общественная застройка
 - ОБ - общеобразовательные учреждения
 - ИТС - инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
 - СП - спортивные учреждения
- Прочие обозначения:**
- озелененные территории общего пользования
 - территория общеобразовательных учреждений
 - внутриквартальные проезды, парковки
 - существующая площадка для игр дошкольного и младшего школьного возраста
 - существующая площадка для занятий спортом и физкультурой
 - существующая площадка для отдыха взрослого населения
 - существующая площадка для хозяйственных целей
 - мусоросборники для сбора ТБО
 - стоянки (парковки) с указанием количества машино-мест (в том числе машино-мест для МГН)
 - машино-место для стоянки транспортных средств
 - специализированное машино-место для стоянки транспортных средств МГН
- Зоны планируемого размещения**
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - зона планируемого размещения спортивных учреждений
 - зона планируемого размещения объектов общественного назначения
 - зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений
 - зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - озелененная территория объекта общественного назначения
- Отметки**
- 4,44 - существующая отметка
 - 4,70 - проектная отметка угла здания



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Здания	Кол-во квартир	Площадь, м2			
					здания	всего	здания	всего
1	Детский сад					12174,0		
2	Общеобразовательная школа (Гимназия № 25)	3	1			3137,7		
2	Общеобразовательная школа (Школа Соловецких юнг)	3	1			1975,6		
23	Магазин					1296,7		
34	Паркинг (ул. Карпогорская)					4803,0		
35	Объект общественного питания (ул. Прокопия Галушина)					1214,4 (проектная)		



Изм.					Коп.					Лист					№ док.					Подпись					Дата					Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна					Экз. _____				
Проект планировки территории																																							
Составил					Демин А.А.					Листин					20.04.21					Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах проул. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га					стадия					лист					листов				
Проверил					Демин А.А.					Листин					20.04.21					п					1					1									
Схема вертикальной планировки																																							
Масштаб 1:2000																																							
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. Карпогорской, просп. Московский, ул. Галушина и ул. Стрелковая.

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.

Предлагается обустройство парковочных мест в зоне планируемого размещения объекта общественного питания с засыпкой гравийным покрытием.

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

Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании.

Описание природно-климатических условий территории

Климат территории изысканий формируется в условиях малого количества радиации, под воздействием моря и интенсивного западного переноса воздушных масс. По классификации Алисова Б.П. климат района работ относится к Атлантико-Арктической области умеренного пояса.

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

Преобладающее направление ветра:

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

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

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

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

Продолжительность безморозного периода 189 суток.

Расчетные температуры наружного воздуха:

- 1) наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) - минус 38°C, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5лет) - минус 37°C;
- 2) наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% - минус 35°C, обеспеченностью 92% - минус 33°C;
- 3) средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца - 7,6°C;
- 4) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0°C - 176 дней; средняя температура периода – минус 8,2°C;
- 5) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8°C – 250 дней, средняя температура периода – минус 4,5°C;
- 6) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 10°C – 271 день, средняя температура периода – минус 3,5°C.

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» от 29 сентября 2020 г. проектируемый объект (кафе) располагается в зоне специализированной общественной застройки (кодированное обозначение - О2). В данной зоне градостроительным регламентом предусмотрено размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории в границах участка – 15%.

Площадь озеленения проектируемого участка под объектом общественного питания составляет 259 м.кв (доля озеленения – 21 %).

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

Проектом планировки территории не предполагается размещение дополнительных объектов жилого фонда. Таким образом, рост численности населения, соответственно и плотности населения в границах проектирования за счет размещения новых объектов жилой застройки не предусматривается. Настоящим проектом планировки предусмотрены мероприятия по образованию зоны планируемого размещения здания общественного питания, площадь земельного участка составляет 1214 кв.м.

Проектом предусмотрен объект общественного питания (кафе) вместимостью на 10 мест, что соответствует нормативной потребности населения в данном объекте общественного питания.

Ближайшие остановки общественного транспорта от проектируемой зоны планируемого размещения объекта находятся в 100-150 метрах, в пешеходной доступности 2-3 минуты.

Объект общественного питания располагается по адресу: ул. Прокопия Галушина, д.23, стр.2. Данный объект расположен в части города со сложившейся инфраструктурой.

Въезды и выезды на территорию земельного участка для размещения объекта общественного питания осуществляются с ул. П. Галушина, а также с территории внутриквартальных проездов.

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

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ.питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. чел.	180 мест на 1 тыс. чел.	70 кв.м. торг. на 1 тыс. чел.	30 кв.м. на 1 тыс. чел.	8 мест на 1 тыс. чел.
Численность населения 5777 чел.	578	1040	404.4 кв.м.	173.3	47

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения в радиусе 300 м располагаются по адресу:

- детский сад № 157 «Сиверко» 2 корпус ул. Стрелковая, д.22 на 306 мест (450 метров – пешеходная доступность 5 минут);

- детский сад № 157 «Сиверко» 3 корпус пр. Московский, д.45, к. 3 на 328 места (170 метров – пешеходная доступность 2 минуты);

- частный детский сад «Улыбка» пр. Московский, д. 43, к 3 (150 метров – пешеходная доступность 2 минуты);

- частный детский сад «Панда» пр. Московский, д. 43, к 2, с. 1 (100 метров – пешеходная доступность 1 минута);

Ближайшие дошкольные учреждения, расположенные на смежных территориях:

- детский сад № 157 «Сиверко» 1 корпус ул. Полины Осипенко, д.7, к.2 на 211 мест (850 метров – пешеходная доступность 10 минут).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 845 мест при необходимом количестве 578 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными учреждениями, доступность выполняется.

Также проектом планировки предусмотрено строительство детских садов (№ 1 на основном чертеже проекта планировки). Строительство детских садов будет вестись на трех разных участках планировочного квартала. Общая площадь, планируемая под строительство детских дошкольных учреждений составляет 3.8217 га. В соответствии с ПЗЗ на территории, выделенной под строительство можно разместить 1092 ребенка (принятая норма - 40 кв.м на 1 место).

В соответствии с СП 252.1325800.2016 размеры площади игровой площадки на одного ребенка следует принимать:

- не менее 7,0 м - на одного ребенка в возрасте от двух месяцев до трех лет;

- не менее 9,0 м - на одного ребенка в возрасте от трех до семи лет.

Проектом принят максимально возможный размер игровой площадки – 9 кв.м. на 1 ребенка. Общий размер игровых площадок для проектируемых детских садов составит 9828 кв.м.

На участке следует предусматривать две физкультурные площадки площадью 120 кв.м. и 200 кв.м. для детских дошкольных учреждений вместимостью более 150 мест.

Проектом предусмотрено разместить по две таких площадки на каждом земельном участке под строительство детских садов.

В соответствии с ПЗЗ минимальная доля озеленения территории в границах участка – 15 %.

Общеобразовательные учреждения

На территории проектирования располагается:

- Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Гимназия № 25" по адресу: пр. Московский, д.43, к.2 на 1202 места, (410 метров - пешеходная доступность 5 минут);

- МБОУ Архангельская школа Соловецких Юнг по адресу: ул. П. Галушина, д. 25, к.1 на 903 места (630 метров - пешеходная доступность 8 минут).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 2047 мест при необходимом количестве 1040 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными учреждениями, доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

На территории проектирования расположены следующие магазины продовольственных и непродовольственных товаров и объекты общественного питания:

- продуктовый магазин «Магнит», ул. П. Галушина, д. 21, к. 1. 200 кв.м. торговой площади;
- продуктовый магазин «Пятёрочка», ул. Карпогорская, д. 12, к.4 - 800 кв.м. торговой площади;
- аптека «Юнивер» ул. П. Галушина, д. 21;
- аптека «Аптечный огород» ул. П. Галушина, д. 21;
- аптека «Добрая аптека» пр. Московский, д. 43;
- аптека «Календула» ул. Галушина, д. 23;
- объект общественного питания ул. Галушина, д. 23, ст. 2 – 10 мест;
- объект общественного питания ул. Галушина, д. 23 – 15 мест;
- объект общественного питания пр. Московский, д. 43 – 8 мест.

На смежной к территории проектирования располагается объект общественного питания по адресу пр. Московский, д. 49 – 30 мест.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются за счет смежной территории к территории проектирования. Расчетные нормы по продовольственным и непродовольственным товарам обеспечиваются. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

В границах территории проектирования расположен спортивный комплекс, по адресу Карпогорская ул., д. 18; школа спорта «Олимп» по адресу пр. Московский 43, к.2.

На смежной территории располагается Фитнес-клуб с бассейном по пр. Московский, д.33 в 19 минутной доступности. Спортивно-оздоровительный комплекс по ул. Полины Осипенко, д. 3, к.1 располагается в 10 минутной доступности от территории проектирования.

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются и не превышает 30 минут.

Предприятия бытового обслуживания и связи

В границах территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ателье, ремонт обуви, ремонт бытовой техники, сауна, фото услуги, Банкоматы ВТБ, Сбербанк, МИНбанк, многофункциональный центр «Мои документы».

Почтовое отделение находится по ул. Галушина, д.21, ст.2.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются, радиус обслуживания не превышает 1000 метров.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения на территории проектирования:

- стоматологическая клиника по пр. Московский, д.41, к.2
- стоматологическая клиника по пр. Московский, д.45
- стоматологическая клиника по ул. Карпогорская, д. 18

Поликлиники и больницы, которые располагаются на смежных территориях к границе проектирования:

- ГБУЗ АО Архангельская городская клиническая поликлиника № 2, детская поликлиника ГБУЗ АО Архангельская городская клиническая поликлиника № 2
- Детская поликлиника № 2 ул. Прокопия Галушина, 6, корп. 1

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не превышает 1000 метров.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

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

Въезды и выезды на территорию земельного участка для размещения объекта общественного питания осуществляются с просп. Ленинградский, по магистральной улице районного значения – пр. Московский, по ул. Карпогорской – магистральной улице районного значения, планируемой к размещению, ул. Стрелковой – улице местного значения, 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».

Обслуживание пассажиропотока осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси. Остановки общественного транспорта расположены по пр. Московский и ул. П. Галушина. Ближайшие остановки общественного транспорта от проектируемой зоны планируемого размещения объекта находятся в 100-150 метрах, в пешеходной доступности 2-3 минуты.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии со статьей 15 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Наименование площадок	Удельный размер кв.м./чел.	Площадь по расчету кв.м.	Площадь по проекту кв.м.	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	1733.1	11465.36	Обеспеченность выполняется
Для отдыха взрослого	0,1	577.7	951.95	Обеспеченность выполняется

населения				
Спортивные площадки	1,0	5777	4821.24	Допускается уменьшение, не более чем на 50%, удельных размеров площадок при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона, таковым является физкультурно-оздоровительный комплекс «Бора-Бора», по адресу Карпогорская ул., д. 18
Для хозяйственных целей	0,15	866.6	873.1	Обеспеченность выполняется
Итого		8954.4	18111.65	

Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах на территории проектирования

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество машино-мест на расчетный срок
Площадка для машин жилого фонда	1 машино-место/240 м ²	202191.4 кв.м.	843
Площадка для парковки машин торговых объектов	1 машино-место/40-50м ² общей площади	4174.9 кв.м.	84
Площадка для парковки машин сотрудников детских садов	1 машино-место/2-3 преподавателя и сотрудника	131 сотрудников	44
Площадка для парковки машин сотрудников школ	1 машино-место/2-3 преподавателя и сотрудника	126 сотрудников	42
Площадка для	1 машино место/4-5	33 посадочных	9

парковки машин объектов общественного питания	посадочных мест	места	
Площадка для парковки машин физкультурно-оздоровительного комплекса	1 машино-место/40-55 м ² общей площади	3000.9 кв.м.	55
Итого:			1077
Из них 108 машино-мест для МГН (10% от общего количества)			

Согласно статье 17 ПЗЗ г. Архангельска минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принять: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений. Земельные участки стоянок-спутников должны располагаться в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границ земельного участка.

По расчетным показателям на территории проектирования должно быть 1077 парковочных машино-мест (в том числе 108 машино-мест для маломобильных групп населения).

На территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 897 машино-мест (в том числе 90 машино-мест для МГН):

на открытых стоянках - 757 парковочное машино-место;
в гаражах – 140 машино-мест.

150 парковочных мест (в том числе 14 машино-мест для МГН) отображено за границей проектирования, в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границы проектирования.

Расчетное количество машино-мест достигается дополнительными машино-местами в проектируемом в паркинге (поз.34 основного чертежа проекта планировки территории).

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020г.

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 объекта общественного питания 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 здания общественного питания (номер на плане – 35, основной чертеж проекта планировки).

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.

Затопление и подтопление территории

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

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затопляемых и подтопленных территориях. При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления

территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления. В качестве основных средств инженерной защиты территории следует предусматривать искусственное повышение поверхности территории, сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, систематические дренажные системы, локальные дренажи и другие защитные сооружения.

Для защиты территорий от подтопления следует применять: - дренажные системы; - вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения; - прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования; - посадку деревьев с поверхностной корневой системой.

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

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

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 данном проекте все объекты существующие. Градостроительная ситуация считается сложившейся.

Проектом предлагается подготовительный этап по сносу здания по адресу: ул. Прокопия Галушина, д.23, стр. 2.

Основной этап планировки включает в себя образование зоны планируемого размещения под планируемым объектом общественного питания (номер на плане – 35, основной чертеж проекта планировки).

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 31 марта 2021 г. № 1079р

**О подготовке документации по планировке территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской
и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения Ядрихинской Эльвиры Анатольевны от 5 марта 2021 года № 19-48/1735:

1. Принять предложение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га.

2. Подготовить документацию по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.

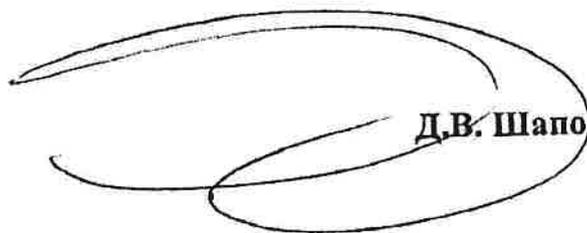
5. Срок действия распоряжения 6 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

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 муниципального образования "Город Архангельск" по инфраструктурному развитию.

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



**Д.В. Шапошников**

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Главы
городского округа "Город Архангельск"
от 31 марта 2021 г. № 1079р

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской
и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га

1. Вид документа (документации)
- Документация по планировке территории – проект планировки
и проект межевания территории муниципального образования "Город
Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой,
ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га.
2. Технический заказчик
Ядрихинская Эльвира Анатольевна
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 муниципального образования "Город Архангельск" от 5 марта
2021 года вх. № 19-48/1735.
5. Объект градостроительного планирования или застройки территории,
его основные характеристики

Объектом градостроительного планирования является часть территории
градостроительного квартала в границах просп. Московского,
ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет
37,5503 га.

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

Функциональное назначение территориальных зон, в границах которых
разрабатывается документация по планировке территории: зона
специализированной общественной застройки (кодовое обозначение – О2), зона
застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж4).

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

Транспортная связь обеспечивается по ул. Прокопия Галушина –
магистральной улице общегородского значения регулируемого движения,
просп. Московскому – магистральной улице районного значения,

ул. Карпогорской – магистральной улице районного значения, планируемой
к размещению, ул. Стрелковой – улице местного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктура территории сформированы.

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых
материалов документации по планировке территории, последовательность и
сроки выполнения работы

Проект планировки территории муниципального образования "Город
Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой,
ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га (далее
по тексту – проект планировки территории) подготовить в составе:
основной части, которая подлежит утверждению;
материалов по обоснованию.

Основная часть проекта планировки 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 обеспечения жизнедеятельности
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 систем
транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной
инфраструктуры и необходимых для развития территории
в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого
размещения объектов федерального значения, объектов регионального
значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения
о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения
указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки
территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса
Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях
по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам,
в которых планируется размещение указанных объектов, фактических
показателей обеспеченности территории объектами коммунальной,
транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей
территориальной доступности таких объектов для населения;

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 инфраструктуры, 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 планировки территории должны содержать:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

а) границы города Архангельска;

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

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

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

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

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

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карпогорской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га (далее – проект межевания территории) подготовить в составе:

основной части, которая подлежит утверждению; материалов по обоснованию.

Основная часть проекта межевания территории должна включать в себя:

- 1) текстовую часть, включающую в себя:
 - а) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
 - б) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
 - в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
 - г) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);
 - д) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;
- 2) чертежи межевания территории, на которых отображаются:
 - а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
 - б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - г) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
 - д) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории должны включать в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территории;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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

Проект планировки и проект межевания предоставляется разработчиком технического задания 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 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 должна быть представлена в виде поясительной 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532, для возможности исполнения требований пункта 13 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13 июня 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Состав и содержание дисков должно соответствовать комплекту

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 здания общественного питания на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060403:2921.

Благоустройство жилого квартала должно выполняться в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 25.10.2017, СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами.

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм должно выполняться в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

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.

Проектируемая территория должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа. На площадках предусмотреть размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО).

Размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр). Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади

микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения.

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

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

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) –

10 - 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

для выгула собак – 40 м;

для стоянки автомобилей - по пп. 11.34 СП Градостроительство.

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

Проектные решения проекта 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 малозащитной застройкой предполагается локальное.

Теплоснабжение планируемой малозащитной застройки предполагается локальное, от индивидуальных отопительных систем.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

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

При разработке документации по планировке 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, проекта планировки

района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (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 I 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.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации по планировке территории

Содержание и объем необходимой исходной информации определяются разработчиком документации по планировке территории и техническим заказчиком совместно, ее сбор осуществляет разработчик документации по планировке территории.

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

Документация по планировке территории после подготовки должна быть согласована разработчиком в следующем порядке с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

инспекцией по охране объектов культурного наследия Архангельской области;

департаментом муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

департаментом городского хозяйства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

правообладателями земельных участков, попадающих в границы проектирования;

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 документацию по планировке территории в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

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

10. Требования к документации по планировке территории

Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с: требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим Законом, в том числе:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации,

Градостроительным кодексом Архангельской области;

РДС 30-201-98. Инструкции 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, муниципального образования "Город Архангельск".

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

Документацию по планировке территории 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 документации по планировке территории.

Порядок согласования документации по планировке территории:

- 1) предварительное рассмотрение основных проектных решений подготовленной документации по планировке территории Администрацией муниципального образования "Город Архангельск";
- 2) согласование документации по планировке территории с заинтересованными организациями;
- 3) доработка документации по планировке территории, устранение замечаний (недостатков).

Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению документации по планировке 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" и Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Документацию по планировке территории подготовить в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного, на всех чертежах проекта должны быть обозначены зоны с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Разработанная с использованием компьютерных технологий документация по планировке территории должна отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к заданию на подготовку документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах прот. Московского, ул. Стрелковой, ул. Карлоторгской и ул. Прокопия Галушина площадью 37,5503 га

СХЕМА
границ проектирования

