

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АРХАНГЕЛЬСКАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"

**Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала"
муниципального образования "Город Архангельск"
территории в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га**

38 – 24 – ППТ

Том 1

"ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ"

Архангельск
2024

Инов. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АРХАНГЕЛЬСКАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"

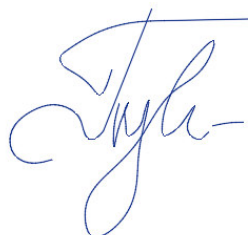
**Проект внесения изменений
в проект планировки района "Соломбала"
муниципального образования
"Город Архангельск"
территории в границах части элемента
планировочной структуры:
ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га**

38 – 24 – ППТ

Том 1

"ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ"

ГИП



И.В.Пушина

Архангельск
2024

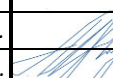
Инд. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инд. № дубл.	Подпись и дата

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
38 – 24 – ППТ – С1	Содержание тома	3
38 – 24 – ППТ – ТЧ1	Текстовая часть проекта планировки территории	4-15
	1.Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.	
	2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
38 – 24 – ППТ – ГЧ1	Графическая часть проекта планировки территории	
38 – 24 – ППТ – ГЧ1-1	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	16

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

38 – 24 – ППТ – С1					
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата
ГИП		Пушина И.В.			07.2024
Архитектор		НатахинаМ.Ф.			07.2024
Разработал		НатахинаМ.Ф.			
Н.контроль		.			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	1		
ООО "АКСК"					

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

1.1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га, содержит решения градостроительного планирования и застройки территории, совокупность мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ИнвестКапитал", ИНН 2901304022, ОГРН 1202900007617.

Основанием для разработки проекта являются:

постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 22 марта 2024 г. № 140бр "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га" (с приложениями);

решение о подготовке документации по планировке территории от 22 марта 2024 года, принятое Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ИнвестКапитал" во исполнение части 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га, утвержденное решением о подготовке документации по планировке территории от 22 марта 2024 года, принятое Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ИнвестКапитал" во исполнение части 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – проект планировки территории).

Проект выполнен в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Взам. инв. №							38 – 24 – ППТ – ТЧ1		
Подпись и дата							ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Пушина И.В.			09.2024	П	1	12
	Архитектор		Натахина М.Ф.			09.2024			
	Разработал		Натахина М.Ф.						
Н.контроль		.							
							ООО "АКСК"		

Земельным кодексом Российской Федерации;
 Жилищным кодексом Российской Федерации;
 Водным кодексом Российской Федерации;
 Градостроительным кодексом Архангельской области;
 Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

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

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

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

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

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

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

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области";

постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)";

РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

СП 42.13330.2016. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (с изменениями от 9 июня 2022 года) – (далее – СП 42.13330.2016);

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №				

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

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

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

правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями); проектом планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утверждённым Распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р (с изменениями);

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

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

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп, (с изменениями) (далее – региональные нормативы);

правилами благоустройства городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 (с изменениями);

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

Целями разработки проекта планировки территории являются:

определение места возможного размещения объектов транспорта (номер 14 в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта);

определение места возможного размещения объектов производства (номер 16 в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта)

определение места возможного размещения объектов яхт-клуба (перспектива) (номер 12 в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта);

а также размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для использования гражданами указанной территории развития населенного пункта, как территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Проект планировки территории определяет:
 концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой
 Территории;
 плотность и параметры застройки;
 характеристики объектов капитального строительства.

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

Проект предусматривает соблюдение прав третьих лиц при установлении
 границ земельных участков, исключение негативного воздействия на население,
 проживающее на прилегающих территориях, на каждом этапе освоения,
 формирование доступной среды жизнедеятельности инвалидов в соответствии с
 требованиями законодательства и нормативных документов.

Проект предусматривает оборудование проектируемой территории
 специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого
 типа. На площадках предусмотрено размещение контейнеров для раздельного
 сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных
 отходов (КГО).

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение
 проекта разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в
 генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" и
 учитывает основные положения Правил землепользования и застройки
 муниципального образования "Город Архангельск".

Принятые решения проекта внесения изменений в проект планировки
 территории обеспечивают размещение земельных участков, промышленных,
 коммунальных и складских объектов и объектов инженерной и транспортной
 инфраструктуры для обеспечения деятельности производственных объектов с
 целью создания благоприятных и безопасных условий для использования
 гражданами указанной территории развития населенного пункта.

1.2. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена на острове Мосеев, примыкающим к
 Соломбале с юго-западной стороны.

Территория в границах разработки документации по планировке
 территории составляет 30,9764 га.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального
 образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением
 министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля
 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается
 документация по планировке территории – *производственная зона*.

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

Взам. инв. №		Подпись и Дата	Инв. № подл.							38 – 24 – ППТ – ТЧ1	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата					

разрабатывается документация по планировке территории – *производственная зона (кодовое обозначение – П1)*.

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

для производственной зоны – 2,4.

Проект предусматривает определение места возможного размещения объектов транспорта (номер 14 в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта) в границах образуемого земельного участка с видом разрешенного использования образуемого земельного участка – *Транспорт (7.0)*. Предлагаемые границы образуемого земельного участка представлены в графической части проекта и подлежат уточнению при разработке проекта межевания территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с видом разрешенного использования *Транспорт (7.0)*:

Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5.

Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.

Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.

Предельная высота объекта – не подлежит установлению.

Проект предусматривает определение места возможного размещения объектов производства (номер 16 в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта) в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 29:22:023101:707 с видом разрешенного использования образуемого земельного участка – *Производственная деятельность (6.0)*.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с видом разрешенного использования *Транспорт (7.0)*:

Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.

Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

Предельное количество надземных этажей – 5

Предельная высота объекта не более 27 м.

Взам. инв. №							38 – 24 – ППТ – ТЧ1	Лист
Подпись и Дата								
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

1.3. Сложившаяся планировка территории

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Существующая застройка проектируемой территории состоит из производственных зданий и сооружений, обеспечивающих производственную деятельность существующих предприятий. По периметру острова расположено более 12 причалов. Наименования существующих производственных баз и объектов капитального строительства действующих предприятий, расположенных в границах проектирования настоящего проекта, представлены в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта.

1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства

На территории проектирования запланированы новое строительство – это размещение объектов транспорта (номер 14 в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта), объектов производства (номер 16), и объектов яхт-клуба (перспектива) (номер 12).

Границами зоны планируемого размещения объектов транспорта (номер 14 в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта) являются границы образуемого земельного участка, подлежащие уточнению при разработке проекта межевания территории. Предлагаемые границы образуемого земельного участка представлены в графической части проекта.

Границами зоны планируемого размещения объектов производства (номер 16 в ведомостях зданий и сооружений) являются границы существующего земельного участка с кадастровым 29:22:023101:707.

Границами зоны планируемого размещения объектов яхт-клуба (перспектива) (номер 12 в ведомостях зданий и сооружений) являются границы существующего земельного участка с кадастровым 29:22:023101:73.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся зданий составляет не менее 5 метров.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий составляет 3 метра.

Проект предусматривает решения по изменению красных линий – это перенос красных линий на расположение их вдоль ул. Мосеев остров.

Графическое отображение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га, отображены на листе 1 Тома 1 основной части проекта.

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							Лист
			38 – 24 – ППТ – ТЧ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

1.4.1. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га размещение объектов местного значения не запланировано.

1.4.2. Техничко-экономические показатели территории

Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование представлены в таблице 1.

Таблица 1

Техничко-экономические показатели территории

Показатели	Территория проектирования
Площадь территории	30,9764 га
Коэффициент плотности застройки	2,4
Предельное количество надземных этажей для объектов транспорта	не подлежит установлению
Предельная высота объекта для объектов транспорта	не подлежит установлению
Предельное количество надземных этажей для объектов производства	5
Предельная высота объекта для объектов производства	не более 27 м
Максимальный процент застройки	80%

Точные показатели объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

1.5. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Коммунальная инфраструктура территории сформирована.

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на планируемые объекты капитального строительства будет предусмотрено подключение к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

Конкретное положение выносимых, реконструируемых и строящихся инженерных сетей, а также точки подключения, этапность и продолжительность строительства, на территории элемента планировочной структуры будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями.

1.6. Сведения по обеспечению объектов транспортной инфраструктурой

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Транспортная связь обеспечивается в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями):

по планируемой к размещению улице и дороге местного значения.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

ширина проездов принята не менее 13 м, ширина дорожек и тротуаров – не менее 2,25 м;

дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием;

парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования на территориях производственных баз и организаций в границах земельных участков данных объектов.

1.7. Ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Архангельской области

Часть элемента планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

второй и третий пояса санитарной охраны источника водоснабжения, во втором и третьем поясах ЗСО: не допускается отведение сточных вод, не

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			38 – 24 – ППТ – ТЧ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод, в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа. Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений;

зона затопления. Реестровый номер 29:00-6.274. Наименование: Граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный), ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ), вид/наименование: Граница зоны затопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный);

зона подтопления. Реестровый номер: 29:00-6.275. Наименование: Граница зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный). Ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ);

водоохранная зона. Реестровый номер 29:00-6.409. Наименование: Зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона прот. Кузнечиха р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск. ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 N 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещаются: 1)использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2)размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения

Изм. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №						

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата						
------	---------	------	--------	---------	------	--	--	--	--	--	--

радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах");

прибрежная защитная полоса. Реестровый номер: 29:00-6.398. Зона с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса прот. Кузнечиха р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск. Ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за

Взам. инв. №	Подпись и Дата	Инв. № подл.							38 – 24 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		10

исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

береговая полоса;

зона археологического наблюдения Б. На территории зоны археологического наблюдения "Б" в составе проектов строительства должен быть предусмотрен раздел по сохранению объектов археологического наследия. До начала строительства проект должен быть согласован с министерством. До начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,05 га территории;

Беломорский государственный природный биологический заказник регионального значения. Границы Беломорского государственного природного биологического заказника регионального значения и режим особой охраны определены Положением о Заказнике, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 26 мая 2015 года № 197-пп.

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в несколько этапов, учитывая взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории.

Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Таблица 2.

Очередность и этапы планируемого развития территории

№ п/п	Объекты капитального строительства, сооружения	Этап проектирования	Этап строительства
1	Планируемые объекты транспорта (номер 14 в ведомости зданий и	2024 г. – 2025 г.	2025 г. – 2030 г.

38 – 24 – ППТ – ТЧ1

Лист

11

Взам. инв. №

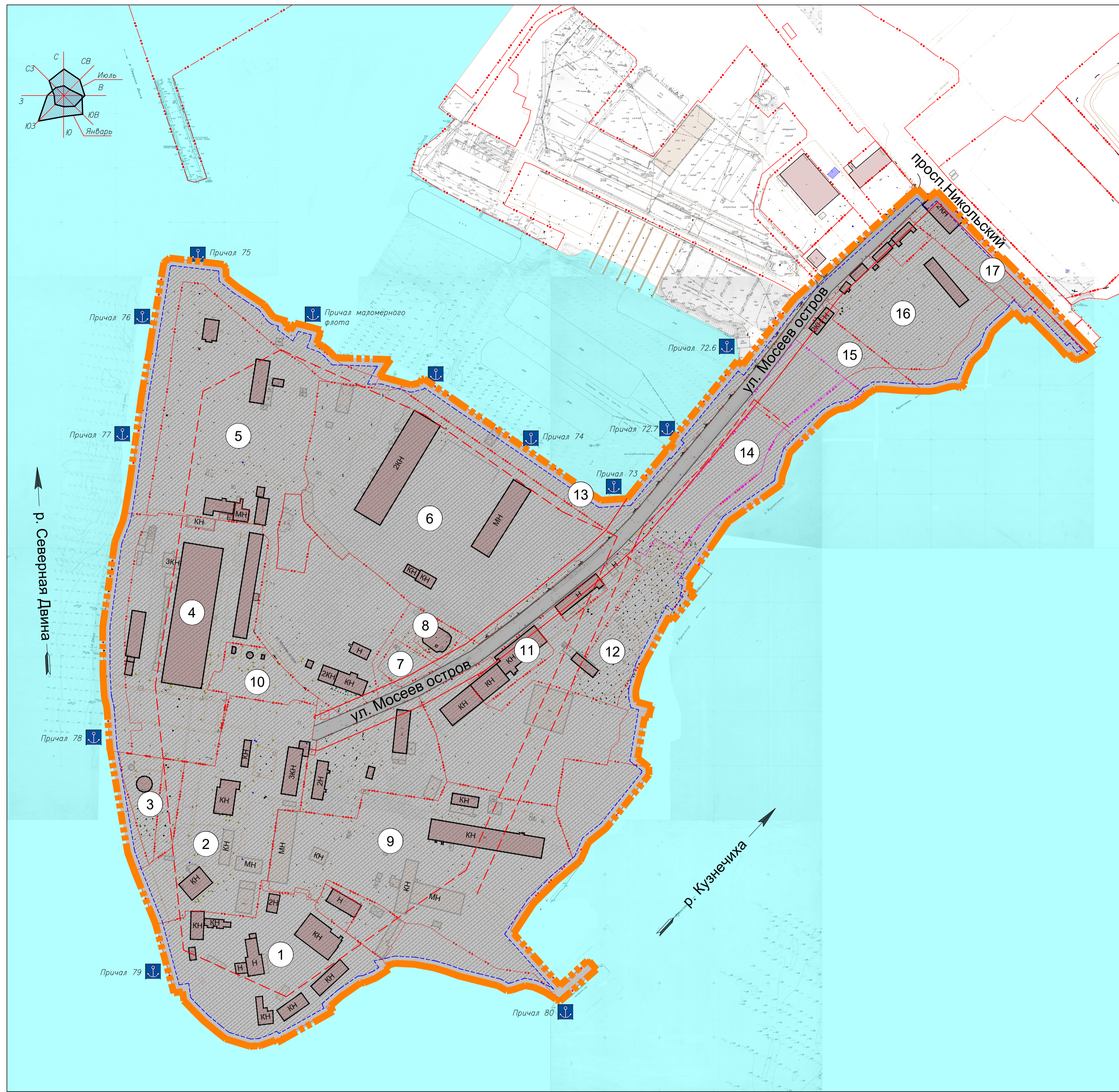
Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

	сооружений) – 1 очередь		
2	Планируемые объекты производства (номер 16 в ведомости зданий и сооружений) – 2 очередь	2024 г. – 2025 г.	2025 г. – 2030 г.
3	Планируемые объекты яхт-клуба (номер 12 в ведомости зданий и сооружений) – 3 очередь	Будет определен дополнительно	Будет определен дополнительно

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			38 – 24 – ППТ – ТЧ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	этажность	Количество						Площадь, м²		строительный объем, м³	
			квартир		застройки		общая		здания	всего		
			здания	все-го	здания	все-го	жилая (полезная)	все-го				
1	Административные и производственные здания аварийно-спасательного отряда ФГУП "МБАСУ" по адресу: ул. Мосеев остров, д. 21 (существ.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	Здания производственной базы по адресу: ул. Мосеев остров, д. 20 (существ.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	Здания мазутного хозяйства по адресу: ул. Мосеев остров, д. 20, корп. 9 (существ.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	Производственные здания по адресам: ул. Мосеев остров, д. 20, корп. 1, 2, 3, 4 (существ.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	Производственные здания по адресу: ул. Мосеев остров, д. 8, строение 1 (существ.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	Производственные здания деревообделочной базы по адресу: ул. Мосеев остров, д. 12, (существ.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	Производственные здания базы пиломатериалов по адресу: ул. Мосеев остров, д. 16, корп. 1 (существ.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	Здания склада длительного хранения по адресу: ул. Мосеев остров, д. 10, строение 2 (существ.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	Производственные здания морской паромства по адресу: ул. Мосеев остров, д. 6, (существ.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	Производственные здания по адресу: ул. Мосеев остров, д. 20, строение 1, 2 (существ.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11	Производственные здания по адресу: ул. Мосеев остров, д. 18, (существ.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	Зона возможного размещения объектов инт-клуба (перспектива) *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	Часть производственной территории выходящей за границы проектирования (существ.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	Зона возможного размещения объектов транспорта (план.) *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	Производственное здание по адресу: ул. Мосеев остров, д. 1, (существ.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	Зона возможного размещения объектов производства (план.) *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17	Производственное здание по адресу: просп. Никольский, д. 1, корп. 1 (существ.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

* Точные площади планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

Примечание

- Территория проектирования частично или полностью находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:
- второй и третий пояса санитарной охраны источника водоснабжения;
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа;
 - зона затопления;
 - зона подтопления;
 - водоохранная зона;
 - прибрежная защитная полоса;
 - береговая полоса;
 - зона археологического наблюдения Б, В;
 - Беломорский государственный природный биологический заказник регионального значения.

Условные обозначения

- Границы разработки проекта
- Красные линии
- Красные линии переносимые
- Границы образуемых ЗУ
- Границы существующих ЗУ
- Водные объекты - р. Северная Двина, р. Кузнечиха
- Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения / Зоны возможного размещения планируемых ОКС
- Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные здания и сооружения
- Внутриквартальный проезд
- Экспликационный знак
- Причала, пристани

38-24-ППП-ГЧ1

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломба" муниципального образования "Город Архангельск" территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га

Изм.	Ковч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
ГИП	Улишина И.В.				
Архитектор	Наташина М.Ф.				
Исполнитель	Наташина М.Ф.				
Н.контр.					

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Планировочное решение застройки территории М 1:1000

Страницы	Лист	Листов
П	1	1

ООО "АКСК"

Формат А1