



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АРКТИКТРАНСПРОЕКТ»

Технический заказчик – ООО «РВК-Архангельск»

**Проект внесения изменений в проект планировки
Северного района муниципального образования
«Город Архангельск» в границах части элемента
планировочной структуры: ул. Ильича, ул. Кировская
площадью 92,4285 га**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть проекта внесения изменений в проект
планировки территории**

119–АТП–ППТ.1

Том 1

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Экз. № _____

**Архангельск
2023**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АРКТИКТРАНСПРОЕКТ»

Технический заказчик – ООО «РВК-Архангельск»

**Проект внесения изменений в проект планировки
Северного района муниципального образования
«Город Архангельск» в границах части элемента
планировочной структуры: ул. Ильича, ул. Кировская
площадью 92,4285 га**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть проекта внесения изменений в проект
планировки территории**

119-АТП-ППТ.1

Том 1

Главный инженер проекта

А.А Патарушина

Генеральный директор

М.Г. Сорокин

**Архангельск
2023**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| 1. Общие данные | 3 |
| 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры | 7 |
| 2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования | 8 |
| 2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом | 9 |
| 2.2.1 Зоны с особыми условиями использования | 17 |
| 2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры | 21 |
| 2.3.1 Расчет численности проживающих людей | 21 |
| 2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории | 22 |

| | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------|----------|----------|--------|---------|------------------|--------------------------|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | 119–АТП–ППТ.1.ПЗ | | | |
| | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | | | | Дата |
| | Разработал | Ершов | | | | 09.23 | Стадия | Лист | Листов |
| | Проверил | Пушина | | | | 09.23 | П | 1 | 47 |
| | ГИП | | Артемьев | | | 09.23 | ООО «АРКТИК-ТРАНСПРОЕКТ» | | |
| | Н. контр. | | | | | | | | |
| Пояснительная записка. Содержание. | | | | | | | | | |

| | | |
|--------|---|----|
| 2.3.3 | Озеленённые территории и зелёные зоны | 24 |
| 2.3.4 | Объекты социального и культурно-бытового обеспечения | 25 |
| 2.3.5 | Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий | 29 |
| 2.3.6 | Объекты санитарной очистки территории | 30 |
| 2.3.7 | Объекты электроснабжения | 31 |
| 2.3.8 | Объекты водоснабжения и водоотведения..... | 32 |
| 2.3.9 | Объекты газоснабжения | 33 |
| 2.3.10 | Объекты теплоснабжения..... | 34 |
| 2.4. | Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции) | 34 |
| 2.5. | Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории | 39 |
| 2.6. | Таблица к чертежу планировки территории..... | 44 |
| 3. | Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме) | 45 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------|---------|------|------------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 119–АТП–ППТ.1.ПЗ | | | |

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

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

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: ул. Ильича, ул. Кировская, расположенный в Северном территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 92,4285 га.

Технический заказчик:

ООО «РВК-Архангельск» (ИНН 7726747370, ОГРН 1147746544890).

Источник финансирования работ – средства ООО «РВК-Архангельск».

Разработчик документации:

Проектная организация:

ООО «АРКТИКТРАНСПРОЕКТ» (ИНН 2901298386, ОГРН 1192901007870).

Основание для разработки проекта внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Ильича, ул. Кировская площадью 92,4285 га (далее по тексту – проект внесения изменений в проект планировки Северного района):

распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 26 мая 2023 года № 2976р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Ильича, ул. Кировская площадью 92,4285 га».

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

119–АТП–ППТ.1.ПЗ

Лист

3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

генеральный план муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями);

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изменениями) (далее по тексту ПЗЗ);

проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 516р (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изменениями) (далее по тексту МНГП);

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

иные законы и нормативно-правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

В проекте внесения изменений в планировки Северного района учитываются основные положения:

проекта планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 516р (с изменениями);

положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

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;

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки Северного района является:

размещение комплекса объектов центральных очистных сооружений канализации на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:031201:29 и 29:22:031201:30;

отображение в границах производственной зоны (П1), входящей в границы территории проектирования, зоны планируемого размещения объектов производственной, коммунальной, транспортной инфраструктуры на перспективу;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

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

Проект внесения изменений в проект планировки Северного района определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

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

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

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки Северного района: М 1:2000.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Данный проект внесения изменений в проект планировки Северного района включает один вариант планировочного и объемно-планировочного решения застройки территории.

Объемно-пространственные решения или 3D-модель не разрабатывались по решению технического заказчика.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

Согласно генеральному плану, в границах планировочного района, не запланированы к размещению объекты федерального значения, объекты местного значения. В границах территории проектирования расположены объекты регионального значения муниципального образования «Город Архангельска»: объекты социальной инфраструктуры – организации, реализующие программы профессионального и высшего образования.

2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования

Элемент планировочной структуры в границах ул. Ильича, ул. Кировская расположен в Северном территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки Северного района составляет 92,4285 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки Северного района являются:

- с северной стороны – железнодорожные пути;
- с южной стороны – ул. Кировская;
- с западной стороны – железнодорожные пути;
- с восточной стороны – ул. Ильича.

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/м²).

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/м²).

Зона влажности – влажная.

| | | | | | | |
|---------------|----------|------|--------|---------|------|----------------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № |
| | | | | | | Подпись и дата |
| Инов. № подл. | | | | | | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом

В настоящее время территория района используется для размещения жилой, общественно-деловой и коммунальной инфраструктуры.

Таблица 1 — Существующее положение объектов капитального строительства в границах территории проектирования

| Наименование | Площадь застройки, м ² | Общая площадь зданий, м ² |
|---|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2093,4 | 3830,6 |
| Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка | 1582,0 | 7281,6 |
| Здравоохранение | 516,5 | 1652,8 |
| Образование и просвещение | 15620,2 | 19010,5 |
| Магазины | 124,0 | 99,2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 1126,7 | 3943,5 |
| Хранение автотранспорта | 575,3 | 460,2 |
| Гаражи для собственных нужд | 37750,0 | 30200,0 |
| Склады | 4931,8 | 3452,3 |
| Социальное обслуживание | 1770,0 | 4248,0 |
| Производственная деятельность | 20705,0 | 38760,9 |
| Коммунальное обслуживание | 79643,8 | 680,2 |
| ИТОГО: | 166438,7 | 113619,8 |

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

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|------|----------|------|--------|---------|------|----------------|--------------|------------------|--|--|--|--|--|------|
| Взам. инв. № | | | | | | | Подпись и дата | Инв. № подл. | 119–АТП–ППТ.1.ПЗ | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | | | | | | 9 |
| | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | | | | | | |

В границах планировочного района находятся линейные объекты, подлежащие реконструкции (переносу) в соответствии в предполагаемой новой застройкой. Места переноса инженерных коммуникаций уточняются согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов, детской площадки, площадки для сушки белья. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками - незначительная; парковочными стоянками - незначительная.

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

- зона инженерной инфраструктуры;
- зона акватории;
- производственная зона;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона специализированной общественной застройки;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- планируемая коммунально-складская зона;
- планируемая зона озелененных территорий специального назначения.

Площади функциональных зон:

- зона инженерной инфраструктуры – 28,0503 га;
- зона акватории – 2,4664 га;
- производственная зона – 12,6062 га;
- зона транспортной инфраструктуры – 0,0710 га;
- зона специализированной общественной застройки – 7,1379 га;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – 4,9271 га;
- многофункциональная общественно-деловая зона – 1,1190 га;
- планируемая коммунально-складская зона – 18,3654 га;
- планируемая зона озелененных территорий специального назначения – 17,6852 га.

| | | | | | | |
|---------------|----------|------|--------|---------|------|----------------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № |
| | | | | | | Подпись и дата |
| Индв. № подл. | | | | | | |

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

зона инженерной инфраструктуры (кодировое обозначение – И);
 зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т);
 производственная зона (кодировое обозначение – П1);
 зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);
 зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4);
 многофункциональная общественно-деловая зона (кодировое обозначение – О1);
 коммунально-складская зона (кодировое обозначение – П2);
 зона озелененных территорий специального назначения (кодировое обозначение – Пл1).

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешённого использования земельных участков согласно ПЗЗ.

Основные виды разрешенного использования зоны инженерной инфраструктуры (кодировое обозначение – И):

коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования зоны инженерной инфраструктуры (кодировое обозначение – И):

благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т):

транспорт (7.0);

воздушный транспорт (7.4);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

служебные гаражи (4.9);

отдых (рекреация) (5.0).

Условно разрешенные виды использования зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т):

хранение автотранспорта (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования производственной зоны (кодированное обозначение – П1):

хранение автотранспорта (2.7.1);

служебные гаражи (4.9);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

производственная деятельность (6.0);

склады (6.9);

целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);

автомобилестроительная промышленность (6.2.1);

легкая промышленность (6.3);

фармацевтическая промышленность (6.3.1);

пищевая промышленность (6.4);

строительная промышленность (6.6);

складские площадки (6.9.1);

транспорт (7.0);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования производственной зоны (кодированное обозначение – П1):

коммунальное обслуживание (3.1);

деловое управление (4.1);

обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

недропользование (6.1);

благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной общественной застройки (кодированное обозначение – О2):

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

образование и просвещение (3.5);
 религиозное использование (3.7);
 государственное управление (3.8.1);
 отдых (рекреация) (5.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 спорт (5.1);
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4):

среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 бытовое обслуживание (3.3);
 образование и просвещение (3.5);
 здравоохранение (3.4);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 культурное развитие (3.6);
 деловое управление (4.1);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 отдых (рекреация) (5.0).

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

Условно разрешенные виды использования зоны многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж4):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

хранение автотранспорта (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

религиозное использование (3.7);

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

банковская и страховая деятельность (4.5);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

спорт (5.1);

причалы для маломерных судов (5.4);

водный транспорт (7.3);

производственная деятельность (6.0);

склады (6.9);

благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования многофункциональной общественно-деловой зоны (кодовое обозначение – О1):

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

государственное управление (3.8.1);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4);

банковская и страховая деятельность (4.5);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

развлечения (4.8);

служебные гаражи (4.9);

отдых (рекреация) (5.0);

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

| | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|----------------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № |
| | | | | | | Подпись и дата |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Изм. № подл. |

обеспечение вооруженных сил (8.1);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны (кодовое обозначение – О1):

растениеводство (1.1);
 для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
 рынки (4.3);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 тяжелая промышленность (6.2);
 склады (6.9);
 транспорт (7.0);
 водный транспорт (7.3);
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования коммунально-складской зоны (кодовое обозначение – П2):

коммунальное обслуживание (3.1);
 служебные гаражи (4.9);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 склады (6.9);
 складские площадки (6.9.1);
 хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

| | |
|--------------|----------------|
| Инв. № подл. | Взам. инв. № |
| | Подпись и дата |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

транспорт (7.0);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешенные виды использования коммунально-складской зоны (кодированное обозначение – П2):

размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны озелененных территорий специального назначения (кодированное обозначение – Пп1):

парки культуры и отдыха (3.6.2);

деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

охрана природных территорий (9.1).

Условно разрешенные виды использования зоны озелененных территорий специального назначения (кодированное обозначение – Пп1):

коммунальное обслуживание (3.1);

причалы для маломерных судов (5.4);

водный транспорт (7.3);

благоустройство территории (12.0.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними согласно ПЗЗ.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск» на расчетный срок до 2040 года параметром рассматриваемых функциональных зон является коэффициент плотности застройки, максимальная этажность застройки зоны.

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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

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

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

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

Территория проекта внесения изменений в проект планировки Северного района расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

зоны подтопления;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Режим эксплуатации в границах зон затопления и подтопления

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, запрещается:

строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

| | |
|--------------|----------------|
| Изм. № подл. | Взам. инв. № |
| | Подпись и дата |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, собственности городского округа, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 – 27 Водного кодекса Российской Федерации.

Режим эксплуатации в границах третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения

Требования к организации и эксплуатации санитарной охраны определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Мероприятия по третьему поясу подземных источников водоснабжения:

выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:
 выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

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

все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

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

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНГП.

МНГП устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования «Город Архангельск».

2.3.1 Расчет численности проживающих людей

Расчёт численности проживающих людей в жилом доме выполнен исходя из нормативных показателей таблицы №2, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

40 м² (бизнес класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства;

30 м² (эконом класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства.

Доля в общем объеме жилищного строительства принята в соответствии с техническим заданием заказчика.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

Расчет численности населения (существующее положение)

Общая площадь жилых помещений принята в размере 75% от общей площади жилых зданий и составляет:

8334,2 м² (11112,2 м² · 75%), в том числе демонтируемой застройки 1790,4 м² (2387,2 м² · 75%).

Расчетное количество человек составляет:

244 чел. (8334,2 · 0,5/40 + 8334,2 · 0,5/30), в том числе демонтируемой застройки – 53 чел. (1790,4 · 0,5/40 + 1790,4 · 0,5/30).

Плотность населения (отношение численности населения к площади жилого района) для зоны Ж4:

244 чел / 4,9271 га = 50 чел/га.

Расчет численности населения (I очередь строительства)

Общая площадь жилых помещений принята в размере 75% от общей площади жилых зданий и составляет:

8373,8 м² (11165,0 м² · 75%);

Расчетное количество человек составляет:

245 чел. (8373,8 · 0,5/40 + 8373,8 · 0,5/30);

Плотность населения (отношение численности населения к площади жилого района Ж4):

для многоэтажной жилой застройки – 245 чел / 4,9271 га = 50 чел/га.

2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РНГП и МНГП и правилами благоустройства территории муниципального образования с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Уменьшение удельных размеров площадок в зависимости от климатической зоны ПА данным проектным решение не предусмотрено.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

Таблица 3 – Площади нормируемых элементов дворовой территории

| Площадки | Удельные размеры площадок (кв.м/чел.) | Формула расчета | Требуемая площадь площадок, кв.м | Проектные решения, кв.м. | Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м) |
|---|---------------------------------------|------------------|----------------------------------|--------------------------|--|
| Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) | 0,4-0,7 | $0,7 \cdot 245$ | 171,5 | 400,0 | 10 |
| для отдыха взрослого населения | 0,1-0,2 | $0,2 \cdot 245$ | 49,0 | 200,0 | 8 |
| для занятий физкультурой взрослого населения | 1,0 | $1,0 \cdot 245$ | 245,0 | 750,0 | 10-40 |
| ИТОГО: | | | 465,5 | 1350,0 | |
| для хозяйственных целей* | 0,15 | $0,15 \cdot 245$ | 36,8 | 90,0 | 20 |
| площадка для выгула собак, кв.м на жилой микрорайон** | 400-600 | | 400,0 | 520,0 | 40 |
| ИТОГО: | | | 436,8 | 610,0 | |
| ВСЕГО: | | | 902,3 | 1960,0 | |

*-уточняется правилами благоустройства муниципального образования;

**-расчет площади выполнен по наименьшему показателю в целях обеспечения нормативных санитарных расстояний в плотной застройке жилого квартала.

Места размещения хозяйственных площадок (включая сооружения для сбора ТКО/КГО закрытого типа) с нарушением санитарных расстояний от окон жилых зданий и площадок общего пользования подлежат согласованию с органами местного самоуправления и Управлением Роспотребнадзора по Архангельской области по результатам работы комиссии об определении места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

Доступность площадок для выгула собак обеспечивается не более 400 м в границах жилого микрорайона. Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, площадок отдыха взрослого населения - не менее 40 м.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет – 1960,0 кв.м.

В сравнении с требуемой площадью площадок общего пользования обеспеченность выполняется.

2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны

Озелененные территории микрорайона

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и быть не менее 25% площади территории квартала.

Расчет площади озеленения:

площадь жилой зоны 4,9271 га · 0,25 = 1,231775 га - требуемая площадь озелененных территорий.

Проектом на внесение изменений в проект планировки Северного района обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 3,7748 га, включая площадь озеленения жилой зоны – 3,5788 га.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона, в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения выполняется в пределах земельного участка, подлежащего жилой застройке и составляет менее 30 мин. пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

Озелененные территории общего пользования

Согласно ПЗЗ озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне с кодовым обозначением Пл. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной территориальной зоны, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно статье 9 МНГП) не рассчитываются.

В границах территории проектирования не предполагаются к размещению объекты озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские и городские парки, цветочно-оранжерейные хозяйства, питомники).

Обеспеченность существующими объектами озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа, Территориальная доступность выполняется и составляет 30-40 мин. пешей ходьбы.

2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Таблица 4 – Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

| Взам. инв. № | Подпись и дата | Показатель | Количество мест | | | | |
|------------------|----------------|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|---|-------------------------------------|------------------------------|
| | | | Детские дошкольные учреждения | Общеобразовательные школы | Торговля | | Предприятия обществ. питания |
| | | | | | Продовольственные товары | Непродовольственные товары | |
| | | Нормативный показатель | 100 мест на 1 тыс. человек | 180 мест на 1 тыс. человек | 70 м ² торг. на 1 тыс. человек | 30 м ² на 1 тыс. человек | 8 мест на 1 тыс. человек |
| | | Проектный показатель на 245 человек | 25 мест | 45 мест | 17,2 м ² | 7,4 м ² | 2 места |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |
| 119–АТП–ППТ.1.ПЗ | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | 25 |

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» Детский сад №91 «Речецветик» по адресу: улица Орджоникидзе, 23, на 82 места, доступность 420 м;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» Детский сад №13 «Калинка» по адресу: улица Партизанская, 35, на 46 мест, доступность 460 м.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 128 мест при необходимом количестве 25 мест. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Средняя школа № 37» по адресу: улица Кировская, д. 21, на 780 мест, доступность 720 м.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 780 мест при необходимом количестве в 45 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений - 500-750 м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены в смежных микрорайонах:

магазин «Магнит» по адресу: улица Ильича, 29 – 320 кв.м. торговой площади;

магазин «Пятерочка» по адресу: ул. Серго Орджоникидзе, 8 – 300 кв.м. торговой площади;

магазин «Гарант» по адресу: ул. Серго Орджоникидзе, 4 – 300 кв.м. торговой площади;

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

магазин товаров для дома по адресу: ул. Кировская, 17 – 200 кв.м. торговой площади;

магазин бытовой техники по адресу: ул. Партизанская, 31, ст. 2 – 250 кв.м. торговой площади;

кулинария «Маэстро» по адресу: ул. Партизанская, 31, ст7 – 12 мест;

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 920 м² торговой площади продовольственными товарами при необходимом количестве 17,2 м², в 450 м² торговой площади непродовольственными товарами при необходимом количестве 7,4 м²

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 12 мест при необходимом количестве 2 места.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 5 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП

| Наименование объектов | Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел. | Значение показателя | Проектное решение |
|-----------------------|--|---------------------|-------------------------------|
| Стадион | мест на трибунах | 45 | $45 \cdot 0,245 = 12$ мест |
| Спортзал | кв.м площади пола | 350 | $350 \cdot 0,245 = 85,8$ кв.м |
| Бассейн | кв.м зеркала воды | 75 | $75 \cdot 0,245 = 18,4$ кв.м. |

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион МАУ «ФСК имени А.Ф.Личутина» - 5 тысяч мест на трибунах;

бассейн МАУ «ФСК имени А.Ф.Личутина» – 300 кв.м. зеркала воды;

спортзал МАУ «ФСК имени А.Ф.Личутина» – 702 кв.м.

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается, и не превышает 30 минут.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|---------|----------|------|--------|------------------|------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | 119–АТП–ППТ.1.ПЗ | Лист 27 |
| | | | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | | |
| | | | Подпись | Дата | | | | |

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Таблица 6 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно МНГП

| Наименование объектов | Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел. | Значение показателя | Формула расчета |
|-----------------------------------|--|---------------------|---------------------|
| Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 9 | $9 \cdot 0,245 = 3$ |
| Бани, сауны | мест | 8 | $8 \cdot 0,245 = 2$ |
| Гостиницы | мест | 6 | $6 \cdot 0,245 = 2$ |

В границах территории проектирования и в соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники:

парикмахерская «Успех» по адресу: ул. Кировская, 6;

парикмахерская «Бигуди» по адресу: ул. Кировская, 19;

ремонтная мастерская «Холод» по адресу: ул. Химиков, 5, к.1.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

сауна «Метелица» по адресу: ул. Кировская, 17 – 4 места.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

хостел по адресу: Маймаксанское шоссе, 7 – 71 место.

Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи:

почтовое отделение №59 Почты России по адресу: ул. Партизанская, 40.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 м, доступность выполняется и не превышает 30 мин. пешей ходьбы.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно МНГП, глава 8, статья 25 в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;

| | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|----------------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № |
| | | | | | | Подпись и дата |
| | | | | | | Индв. № подл. |

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Поликлиники и медицинские учреждения

При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНГП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности согласно пункту 10.1 Изменений №3 к СП 42.13330.2016.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях (поликлиники) согласно РНГП представлены в таблице №7.

Таблица 7 – Нормативы обеспеченности поликлиниками согласно РНГП

| Основная часть (расчетные показатели) | Правила и область применения расчетных показателей | Значение показателя | Формула расчета |
|---|--|------------------------|-----------------|
| Уровень обеспеченности, посещений в смену | 181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек | 23,5 посещений в смену | $181,5 * 0,245$ |

На территории проектирования расположена:

Архангельская городская клиническая больница №6 по адресу: ул. Ильича, 39, к.3.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска с учетом радиуса обслуживания 1000 м.

2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

За границами территории проектирования располагаются:

пожарная часть по адресу: ул. Кировская, 1, к. 1.

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

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|------|----------------|------|--------------|---------|------|------------------|--|--|--|------|----|
| Взам. инв. № | | Подпись и дата | | Инв. № подл. | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | | | 29 |
| | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 119–АТП–ППТ.1.ПЗ | | | | | |

2.3.6 Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твёрдых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчёта накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с МНГП и Постановлением Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022г. №5п.

Таблица 7 — Нормативы образования отходов

| Показатель | Единица измерения | Значение показателя | Формула расчета |
|--|-----------------------|---------------------|---|
| Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда | куб.м на 1 чел. в год | 2,75 | $2,75 \cdot 245 = 673,8 \text{ м}^3/\text{год}$ |
| Норма накопления крупногабаритного мусора | куб.м на 1 чел. в год | 0,086 | $0,086 \cdot 245 = 21,1 \text{ м}^3/\text{год}$ |

Проектом на внесение изменений в проект планировки Северного района предусмотрены к размещению две площадки ТКО (твердые коммунальные отходы) закрытого типа площадью по 12,5 кв.м., на которых предусмотрены к размещению контейнеры для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО). Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских площадках твердых бытовых отходов.

На каждой площадке ТКО разместить не менее 4-х выкатных контейнера объемом по 1,1 куб.м с ежедневным вывозом мусора и бункер для КГО объемом 6-8 куб.м с утилизацией по мере накопления крупногабаритных отходов.

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

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--|------------------|------|
| | | | | | | | 119–АТП–ППТ.1.ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | 30 |

2.3.7 Объекты электроснабжения

Таблица 8 – Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

| Функциональное назначение территории | Единица измерения | Значение показателя | Формула расчета |
|---|------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Жилая застройка | Вт/кв.м общей площади зданий | 30 | $30 \cdot 11165 = 334,95$ кВт |
| Общественно-деловая застройка | Вт/кв.м общей площади зданий | 40 | $40 \cdot 28954 = 1158,16$ кВт |
| Застройка производственного и складского назначения | кВт/га территории | 170 | $170 \cdot 59,0219 = 10,034$ кВт |

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется от существующих трансформаторных подстанций (ТП-52, ТП-109), расположенных на проектируемой территории.

Таблица 9 – Показатели электропотребления

| Степень благоустройства | Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.) | Использование максимума электрической нагрузки (ч/год) | Примечание |
|--|--|--|--|
| Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами | | | |
| без кондиционеров | 1870 | 5200 | - |
| с кондиционерами | 220 | 5700 | - |
| Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами | | | |
| без кондиционеров | 2310 | 5300 | $2310 \cdot 245 = 565,95$ МВт·ч/год на 1 чел. |
| с кондиционерами | 2640 | 5800 | $2640 \cdot 245 = 646,80$ МВт·ч/год на 1 чел. |

Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (ред. от 26.04.2021г.).

| | | | | | | |
|--------------|------------------|------|--------|---------|------|----|
| Взам. инв. № | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | |
| | 119–АТП–ППТ.1.ПЗ | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 31 |

2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение:

в границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие существующую застройку.

Перспективное положение:

проектом внесения изменений в проект планировки Северного района не предусмотрено строительство новых подземных сетей водоснабжения и водоотведения.

Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет — 23520 м³/год (96 м³/чел · 245 чел.).

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

$$Ж4+О1+О2 = 4,9271+7,1379+1,1190 = 13,1840 \text{ га.}$$

Таблица 10 — Суточный объём поверхностного стока

| Межмагистральные территории (га) | Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории) | Расчет |
|----------------------------------|--|---|
| Межмагистральные территории (га) | | |
| от 10 до 50 | 40 | $45 \cdot 13,1840 = 593,3 \text{ куб.м/сут.}$ |

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается. Подключение существующих и проектируемых объектов предусмотрено к централизованным городским инженерным сетям согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организаций.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--|------------------|------|
| | | | | | | | 119–АТП–ППТ.1.ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | 32 |

2.3.9 Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования централизованное газоснабжение отсутствует.

Перспективное положение: для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения следует предусмотреть развитие централизованной системы газоснабжения. Строительство новых сетей газоснабжения, а также трассировка, место подключения, используемые материалы и приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

Для определения расходов газа на отопление следует принять укрупненные нормы годового потребления согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» и СП 62.13330.2011. «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», м³/год на 1 чел. или укрупненные показатели потребления согласно МНГП.

Расчётные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно МНГП для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб.м на 1 человека в год и составляет:

$$245 * 120 \text{ куб.м.} = 29,4 \text{ тыс. куб. м в год.}$$

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учётом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице.

Таблица 11 – Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учёта)

| Взам. инв. № | Показатель | Единица измерения | Значение показателя | Расчетный показатель, куб.м/чел. в месяц | | | | |
|----------------|---|--------------------|---------------------|--|------|------------------|----|------|
| | | | | | | | | |
| Подпись и дата | Плита в расчёте на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением) | куб.м/чел. в месяц | 8 | $8 \cdot 245 = 1960$ | | | | |
| | Отопление | | 7 | $7 \cdot 245 = 1715$ | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 119–АТП–ППТ.1.ПЗ | | Лист |
| | | | | | | | 33 | |

Порядок определения норм потребления сжиженного углеводородного газа (СУГ) на бытовые нужды населения при газоснабжении от резервуарных и групповых баллонных установок выполняют Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации руководствуясь «Методикой расчета норм потребления сжиженного углеводородного газа населением при отсутствии приборов учета газа».

2.3.10 Объекты теплоснабжения

Существующее положение:

центральный тепловой пункт и подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении, обеспечивающие застройку расположены в границах проектируемой территории.

Перспективное положение:

проектом на внесение изменений в проект планировки Северного района не предусмотрено строительство новых сетей теплоснабжения.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 62294,2 ккал/год (0,5 ккал/год · 124588,4 м²). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках данного проекта на внесение изменений в проект планировки Северного района предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

29:22:031201:12, 29:22:031201:19, 29:22:031201:26, 29:22:031201:29,
29:22:031201:30, 29:22:031201:36, 29:22:031201:39, 29:22:031201:875, 29:22:031201:608.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

Места переноса сетей инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями владельцев сетей на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части проекта планировки на листе «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:2000».

Проектным решением предусмотрено размещение комплекса объектов центральных очистных сооружений канализации на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:031201:29 и 29:22:031201:30.

Основные требования к объекту проектирования представлены в таблице 12.

Таблица 12 – Основные требования к объектам проектирования

| Номер на плане | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ | Планируемые проектные решения |
|-----------------|--|--|
| 29:22:031201:29 | | |
| 47, 48 | <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p> | <p>Основной вид разрешенного использования земельного участка – коммунальное обслуживание. Планируется размещение комплекса объектов центральных очистных сооружений канализации.</p> <p>Площадь земельного участка – 59339,00 м².</p> <p>Площадь застройки – 16214,53 м².</p> <p>Процент застройки – 27,31.</p> |

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| | | | | | | 119–АТП–ППТ.1.ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 35 |

29:22:031201:30

| | | |
|--------|--|---|
| 47, 48 | <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p> | <p>Основной вид разрешенного использования земельного участка – коммунальное обслуживание. Планируется размещение комплекса объектов центральных очистных сооружений канализации.</p> <p>Площадь земельного участка – 213768,00 м².</p> <p>Площадь застройки – 39528,38 м².</p> <p>Процент застройки – 18,81.</p> |
|--------|--|---|

Технико-экономические показатели и площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 13.

Таблица 13 – Технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Существ. положение | Планируемое развитие |
|-------|---|----------|--------------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| 1 | Территория в границах проектирования: | га | 92,4285 | 92,4285 |
| | зона инженерной инфраструктуры | | 28,0503 | 28,0503 |
| | зона акватории | | 2,4664 | 2,4664 |
| | производственная зона | | 12,6062 | 12,6062 |
| | зона транспортной инфраструктуры | | 0,0710 | 0,0710 |
| | зона специализированной общественной застройки | | 7,1379 | 7,1379 |
| | зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) | | 4,9271 | 4,9271 |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | | 1,1190 | 1,1190 |

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 119–АТП–ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 36 |

| | | | | | | |
|------|---|---|-----------------|-----------------|---------------|------------------|
| | | | | | | 40 |
| | коммунально-складская зона | | 18,3654 | 18,3654 | | |
| | зона озелененных территорий специального назначения | | 17,6852 | 17,6852 | | |
| 2 | Площадь застройки, в том числе: | га | 16,64387 | 15,45112 | | |
| | зона инженерной инфраструктуры | | 7,87935 | 5,57429 | | |
| | зона акватории | | - | - | | |
| | производственная зона | | 2,37894 | 2,2736 | | |
| | зона транспортной инфраструктуры | | - | | | |
| | зона специализированной общественной застройки | | 1,80639 | 1,80639 | | |
| | зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) | | 0,47635 | 0,38815 | | |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | | 0,11997 | 0,11997 | | |
| | коммунально-складская зона | | 3,98287 | 5,28872 | | |
| | зона озелененных территорий специального назначения | | - | - | | |
| 3 | Улично-дорожная сеть | | га | 4,7650 | 5,9500 | |
| 4 | Дворовые территории и территории общего пользования: | га | 0,0160 | 0,1350 | | |
| | площадки для игр детей | | 0,0120 | 0,0400 | | |
| | площадки для отдыха взрослого населения | | 0,0040 | 0,0200 | | |
| | площадки для занятий спортом и физкультурой | | - | 0,0750 | | |
| 5 | Площадка для хозяйственных целей | га | 0,0025 | 0,0090 | | |
| 6 | Площадка для выгула собак | га | - | 0,0520 | | |
| 7 | Площадь озеленения | га | 73,00113 | 72,83138 | | |
| 8 | Коэффициент застройки* (отношение площади застройки к площади функциональной зоны) | Нормативный показатель согласно СП 42.13330 | | | | |
| | зона инженерной инфраструктуры | - | 0,3 | 0,2 | | |
| | зона акватории | - | - | - | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 119-АТП-ППТ.1.ПЗ |
| | | | | | | Лист 37 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

37

| | | | | |
|------------------|--|------------------------------------|---------|---------|
| | производственная зона | 0,8 | 0,2 | 0,2 |
| | зона транспортной инфраструктуры | - | - | - |
| | зона специализированной общественной застройки | 0,8 | 0,3 | 0,3 |
| | зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) | 0,4 | 0,1 | 0,1 |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | 1,0 | 0,1 | 0,1 |
| | коммунально-складская зона | 0,6 | 0,2 | 0,3 |
| | зона озелененных территорий специального назначения | - | - | - |
| 9 | Коэффициент плотности застройки* (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны): | Нормативный показатель согласно ГП | | |
| | зона инженерной инфраструктуры | - | 0,3 | 0,3 |
| | зона акватории | - | - | - |
| | производственная зона | 2,4 | 2,1 | 2,1 |
| | зона транспортной инфраструктуры | - | - | - |
| | зона специализированной общественной застройки | 2,4 | 0,7 | 0,7 |
| | зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) | 2,0 | 0,9 | 0,6 |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | 3,0 | 0,5 | 0,5 |
| | коммунально-складская зона | 1,8 | 0,2 | 1,0 |
| | зона озелененных территорий специального назначения | - | - | - |
| 10 | Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе: | га | | |
| | зона инженерной инфраструктуры | | - | - |
| | зона акватории | | - | - |
| | производственная зона | | 5,04821 | 5,04821 |
| Инв. № подл. | | | | |
| Подпись и дата | | | | |
| Взам. инв. № | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись |
| | | | | Дата |
| 119-АТП-ППТ.1.ПЗ | | | | Лист |
| | | | | 38 |

| | | | | |
|----|---|--------|---------|----------|
| | зона транспортной инфраструктуры | | - | - |
| | зона специализированной общественной застройки | | 4,98348 | 4,98348 |
| | зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) | | 4,26498 | 3,02438 |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | | 0,57065 | 0,57065 |
| | коммунально-складская зона | | 3,98287 | 18,78872 |
| | зона озелененных территорий специального назначения | | - | - |
| 11 | Плотность населения | чел/га | 3 | 3 |
| 12 | Количество населения | чел | 244 | 245 |

*-общая площадь здания определяется путем умножения количества наземных этажей на площадь этажа по внешним размерам здания, исключая крыльца и пространство под балконами

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части.

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования «Город Архангельск», включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Кировская (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), ул. Ильича (улицы и дороги местного значения).

| | | | | | |
|------------------|----------|------|--------|---------|------|
| Взам. инв. № | | | | | |
| | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | |
| | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | |
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| 119–АТП–ППТ.1.ПЗ | | | | | Лист |
| | | | | | 39 |

В планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части размещения внутриквартальных проездов.

На проектной территории отсутствуют грузовые причалы.

Проектом внесения в проект планировки Северного района предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25-2,5 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - №10 (Малиновского – Ленинградский проспект), №60 (Малиновского – Морской речной вокзал), №63 (Малиновского – порт Экономия).

Остановки общественного транспорта расположены по ул. Кировская с автобусными маршрутами №10, №60, №63, по ул. Ильича с автобусным маршрутом №63.

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

Данным проектом внесения в проект планировки Северного района предусмотрено размещение в границах территории планирования улиц и дорог местного значения, а именно улиц в зонах жилой и общественной застройки с обеспечением нормативных показателей:

| | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| расчётная скорость движения | – 30-40 км/ч; |
| ширина полосы движения | – 3,0-3,5 м; |
| число полос движения | – 2; |
| наименьший радиус кривых в плане | – 40/40м и 70/80м соответственно; |
| наибольший продольный уклон | – 80 %; |
| ширина тротуара | – не менее 2 м. |

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

При формировании земельного участка под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечено соблюдение РНГП:

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в том числе размещение не менее 10 процентов наземных машино-мест;

не менее 40 процентов необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых автостоянках, при этом:

а) машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, могут быть размещены на плоскостной открытой автостоянке или гостевой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного дома либо располагается на расстоянии не более 30 метров от него и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования в случае предоставления такого земельного участка;

б) машино-места для стоянки автомобилей (автостоянки, гостевые стоянки автомобилей), предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, также могут быть размещены на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и используемых в соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии примыкания такой открытой стоянки автомобилей к границам земельного участка многоквартирного дома либо расположения на расстоянии не более 30 метров от них и обеспечения проезда от территории общего пользования.

Расчет парковочных мест для профессиональных образовательных организаций

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП, а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2022. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»:

2-3 машино-места на преподавателей, занятых в одной смене.

Северный техникум транспорта и технологий – 28 преподавателей.

Многопрофильный колледж – 35 преподавателей.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

Расчет требуемого количества машино-мест:

63 преподавателя : 2 машино-места = 32 машино-мест.

Предполагается разместить 40 машино-мест на открытых стоянках.

Расчет парковочных мест для медицинских учреждений

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП, а также в соответствии с таблицей 5.2, СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»:

5-7 машино-мест на 100 сотрудников.

Архангельская городская клиническая больница №6 – 80 сотрудников.

Расчет требуемого количества машино-мест:

80 сотрудников : 100 сотрудников * 5 машино-мест = 4 машино-места.

Предполагается разместить 10 машино-места на открытых стоянках.

Расчет парковочных мест для магазина

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП, а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2022. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»:

1 машино-место на 30-35 м² общей площади.

Расчет требуемого количества машино-мест:

99,2 м² : 30 м² = 4 машино-места.

Предполагается разместить 10 машино-мест на открытых стоянках.

Расчет парковочных мест для производственной зоны

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП, а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2022. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»:

7-10 машино-мест на 100 человек, работающих в двух смежных сменах.

Расчет требуемого количества машино-мест:

1000 человек * 10 машино-мест : 100 человек = 100 машино-мест.

Предполагается разместить 176 машино-мест на открытых стоянках.

Расчет парковочных мест для жилой застройки

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП, а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2022. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»:

1 машино-место на 240 м² общей площади жилых помещений.

| | |
|---------------|----------------|
| Инва. № подл. | Взам. инв. № |
| | Подпись и дата |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

Расчет требуемого количества машино-мест для жилой застройки:

8373,8 кв.м. : 240 кв.м. = 35 машино-мест.

Предполагается разместить 40 машино-мест на открытых стоянках.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения для жилой и общественной застройки

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 г.

$75 \text{ машино-мест} \cdot 10\% = 8 \text{ машино-мест}$ - требуемое количество парковочных мест для МГН.

Принятые проектные решения

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки и в пределах улиц и дорог парковочные места общим числом 276 машино-мест (при требуемом количестве в 175 машино-мест), в том числе:

276 машино-места на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей, включая 12 машино-мест для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (6 машино-мест расширенного размера).

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

МНГП, глава 7 от 20 сентября 2017 г. № 567 предусматривают:

при планировке и застройке муниципального образования «Город Архангельск» необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91*, РДС 35-201-99.

| | |
|--------------|----------------|
| Инв. № подл. | Взам. инв. № |
| | Подпись и дата |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчётное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

Система пешеходных путей в данной малоэтажной жилой застройке сложившаяся. Для проектируемых и существующих объектов предусмотрена реконструкция пешеходных связей в увязке с существующей сетью тротуаров.

На путях движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. У зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

2.6. Таблица к чертежу планировки территории

Таблица 14 – Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

| № участка на плане | № объекта на плане | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь участка, га | Предельные параметры участка * | | | Наименование объекта | Показатели объекта | | | |
|--------------------|--------------------|--|---------------------|----------------------------------|-----------|------------------|---|--|---------------------------------------|---|------------------------------|
| | | | | Плотность застройки, тыс.кв.м/га | Высота, м | Застроенность, % | | Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м | Использование подземного пространства | Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м | Примечания, емкость/мощность |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 29:22:031201:29 | 47, 48 | Коммунальное обслуживание | 5,9339 | - | - | 50 | Здания и сооружения инженерной инфраструктуры | - | - | - | - |

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 119–АТП–ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 44 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

| | | |
|--------|--|---------------|
| 4 этап | Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций | 2023-2025 год |
| 5 этап | Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию | 2025-2030 год |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|---------------|----------------|--------------|

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------|----------|------|--------|---------|------|

Ведомость рабочих чертежей

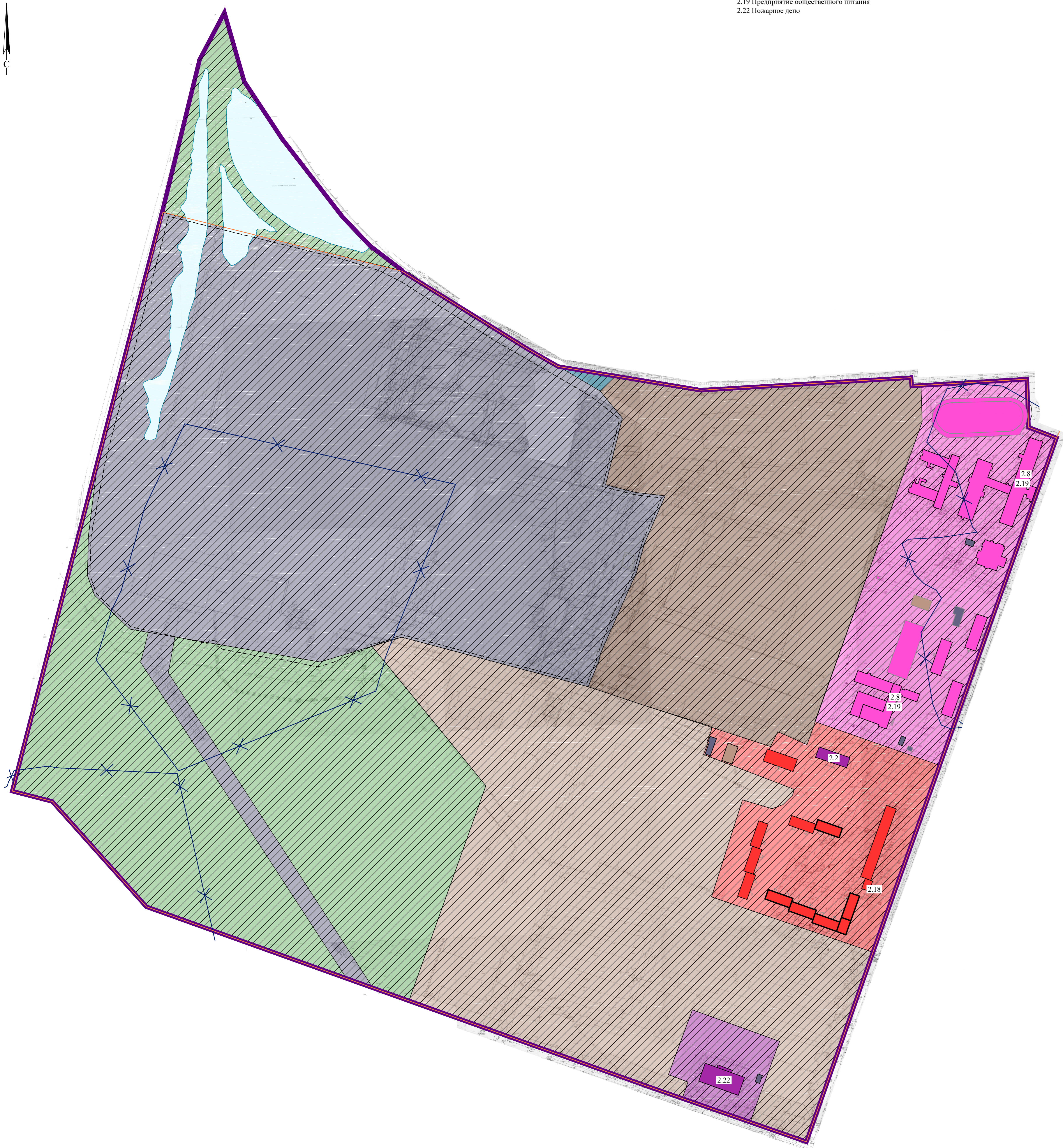
| Лист | Наименование | Примечание |
|------|---------------------------------------|------------|
| 1 | Ведомость рабочих чертежей | |
| 2 | Чертеж планировки территории М 1:2000 | |
| | | |

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно–технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта _____ *Патарушина* _____ Патарушина А.А.

| 119-АТП-ППТ.1 | | | | | |
|--|---------|------------|--------|-------------------|---------|
| Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Ильича, ул. Кировская площадью 92,4285 га | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Разработал | | Ершов | | <i>Ершов</i> | 09.2023 |
| Проверил | | Пушина | | <i>Пушина</i> | 09.2023 |
| ГИП | | Патарушина | | <i>Патарушина</i> | 09.2023 |
| Нор.контр. | | | | | |
| Муниципальное образование «Город Архангельск» | | | | | |
| Ведомость рабочих чертежей | | | | | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 1 | 2 |
| ООО «АРКТИКТРАНСПРОЕКТ» | | | | | |

ЭКСПЛИКАЦИЯ
 2.2 Больница
 2.8 Учреждение среднего профессионального образования
 2.18 Объект торговли
 2.19 Предприятие общественного питания
 2.22 Пожарное депо



| Условные обозначения | | |
|----------------------|----------|--|
| Сущ-сть. | Проекти. | Примечание |
| | | Границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории |
| | | Красные линии |
| | | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства |
| | | Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Зона специализированной общественной застройки / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Многофункциональная общественно-деловая зона / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Зона индустриальной инфраструктуры / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Промышленная зона / зона планируемого размещения объектов производственной, коммунальной, транспортной инфраструктуры на перспективу |
| | | Коммунально-складская зона / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Зона транспортной инфраструктуры / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Зона озелененных территорий специального назначения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Зона акваторий |
| | | Зона подтопления |

Территория разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории входит в зоны с особыми условиями использования территорий:
 - третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

| | | | | | | | | |
|------------------------------|----------|------|------|-------|---------|--|------|--------|
| 119-АП-ППТ.1 | | | | | | Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры - ул. Илалча, ул. Кировская площадью 0,4255 га | | |
| Имя | Евг. | Лист | Экз. | Полн. | Дата | Стр. | Лист | Листов |
| Разработал | Ершов | 4 | 1 | | 09.2013 | II | 2 | |
| Проверил | Пушина | | | | 09.2013 | | | |
| ГИП | Патрушин | | | | 09.2013 | | | |
| Нор. контр. | | | | | | | | |
| Чертеж планировки территории | | | | | | ООО «АРКТИКТРАНСПРОЕКТ» | | |
| М 1:2000 | | | | | | | | |