



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП
7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва
к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

**Выполнение работ по подготовке проектов внесения изменений в проекты
планировки территорий городского округа "Город Архангельск".**

Проект планировки территории. Основная часть

Раздел 2

«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об
очередности планируемого развития территории»



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

Выполнение работ по подготовке проектов внесения изменений в проекты планировки территорий городского округа "Город Архангельск".

Проект планировки территории. Основная часть

Раздел 2

«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»

Заказчик:

Администрация городского округа "Город Архангельск".

Исполнитель:

ООО «АЗИМУТ»

Генеральный директор ООО «АЗИМУТ»



В.Л. Пасынкова

Инженер-проектировщик

Е. В. Ереклинцева

Челябинск
2023

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<i>Проект планировки территории. Основная часть</i>		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
Раздел 2	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»	
<i>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</i>		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.	М 1:2000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:2000
	Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:2000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории.	М 1:2000
	Лист 6. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	М 1:2000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<i>Проект межевания территории</i>		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:2000
Раздел 2	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:2000

Содержание

Введение	5
Общие положения	8
Сведения о красных линиях	8
1. Характеристика планируемого развития территории	9
2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения ...	9
4. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	10
5. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	10
6. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	12
7. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения	15
8. Зоны с особыми условиями использования территории	16

Введение

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины площадью 15,2518 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки центральной части).

Основание для разработки документации:

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 17 июня 2022 года № 3561р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины площадью 15,2518 га".

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения 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";

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 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";

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;

СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования;

СП 332.1325800.2017. Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования;

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

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями);

проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины площадью 13,1441 га, утвержденного

распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 22 марта 2022 года № 1506р;

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 29 декабря 2020 года № 957р "О развитии застроенной территории в границах ул. Урицкого, наб. Северной Двины в Ломоносовском округе г. Архангельска";

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

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями);

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

Общие положения

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами.

Цели разработки проекта: Размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Таблица №1

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

МСК-29

№	X	Y						
1	2521318.1	650366.5	14	2521466.5	650315.7	28	2521545.0	649902.5
2	2521325.7	650364.6	15	2521467.7	650318.9	29	2521522.4	649910.4
3	2521343.5	650357.5	16	2521484.1	650312.9	30	2521515.6	649912.8
4	2521341.2	650353.1	17	2521477.9	650295.9	31	2521413.5	649948.6
5	2521351.3	650349.4	18	2521495.9	650289.2	32	2521378.0	649962.9
6	2521357.9	650347.0	19	2521532.7	650275.6	33	2521359.3	649970.4
7	2521361.6	650357.2	20	2521531.2	650271.2	34	2521309.7	649987.7
8	2521396.1	650344.0	21	2521551.3	650264.1	35	2521273.8	650006.5
9	2521392.8	650334.0	22	2521552.6	650261.6	36	2521182.8	650054.0
10	2521406.8	650328.9	23	2521567.1	650269.4	37	2521187.8	650064.6
11	2521403.9	650320.7	24	2521606.4	650254.8	38	2521180.2	650067.9
12	2521410.0	650318.5	25	2521647.0	650239.8	39	2521192.2	650093.4
13	2521415.9	650334.4	26	2521563.5	649894.6	40	2521201.3	650112.2
			27	2521547.0	649901.6	41	2521214.4	650140.3

42	2521219.3	650137.9	50	2521277.2	650250.4	58	2521308.8	650324.5
43	2521230.8	650162.0	51	2521282.2	650260.1	59	2521312.8	650333.2
44	2521241.3	650184.2	52	2521272.9	650264.9	60	2521308.1	650335.6
45	2521245.2	650199.0	53	2521280.0	650279.7	61	2521306.0	650336.6
46	2521253.7	650215.3	54	2521275.7	650282.0	62	2521308.5	650342.2
47	2521256.9	650213.6	55	2521291.3	650314.3	63	2521307.0	650342.9
48	2521260.1	650219.6	56	2521300.9	650309.7	64	2521313.2	650357.1
49	2521262.2	650228.1	57	2521308.0	650324.9	1	2521318.1	650366.5

Положение о размещении объектов капитального строительства.

1. Характеристика планируемого развития территории

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" и учитывает основные положения проекта планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями)

Элемент планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины расположен в Ломоносовском территориальном округе города Архангельск. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 15,2518 га.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск":

- Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- О1-1-зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение);
- Т - зона транспортной инфраструктуры.

2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Основные параметры жилищного строительства в существующей застройке:

Общая жилая площадь существующего жилого фонда - 36934.60 м².

Общая площадь многоквартирных домов - 47051.00 м²

Общее кол-во квартир – 600

Численность населения в жилом фонде на проектируемой территории в период подготовки проекта планировки: $n = 36934.60 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 1\ 231$ человек.

3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

На территории проектирования расположены следующие объекты общественно-делового назначения:

- ТЦ Двинские Зори по просп. Ломоносова, 15к2
- Магазин товаров для дома : Солнечный лабиринт по просп. Ломоносова, 13
- Государственное учреждение: Мои документы, ГАОУ МФЦ наб. Северной Двины, 6к1
- Магазин Магнит по просп. Ломоносова, 15, корп. 2
- Hilti Строительный Салон по просп. Ломоносова, 13

4. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В границах проекта планировки территории расположен действующий кабель связи, сети водопровода, газопровода, канализации, ливневой канализации, тепловая подземная сеть, линии электропередач (высоковольтные) и линии электропередач (низковольтные).

5. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В проекте принята классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме.

Улично-дорожная сеть (УДС) запроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и

сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Проектом планировки не предусмотрено размещение дорог регионального или местного значения, транспортная доступность территории проектирования обеспечена существующими магистральными улицами районного значения (наб. Северной Двины, ул. Урицкого, просп. Ломоносова), внутриквартальными проездами. Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов. Тупиковые проезды обустриваются разворотной площадкой 15х15метров в соответствии с СП4.

Проектом предусматривается организация автостоянок для всех проектируемых объектов общественно-делового назначения. Места постоянного хранения автотранспорта для жителей индивидуальной жилой застройки предусмотрены непосредственно на участках.

Согласно ст. 22 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 6 апреля 2021 года №14- п на каждые 240 м² общей площади жилых помещений необходимо принимать 1 парковочное машино-место. Площадь жилого фонда в квартале на данный момент составляет 36934 м². Таким образом, для обеспечения машиноместами всего объема существующего жилого фонда необходимо 153 парковочных машино-места. Требуемое количество машино-мест для существующего жилого фонда, проектом обеспечивается по существующим ныне условиям сложившейся застройки.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу

Таблица№2

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Вывод
Площадка для парковки машин существующего жилого фонда	1 машиноместо/240 м ²	36934	153

Характеристика проектируемых внутриквартальных проездов в соответствии с СП 42, т.11.6:

- расчетная скорость движения: 40 км/ч;
- ширина полосы движения: 3 м;
- число полос движения: 2;
- ширина пешеходной части тротуара: 1м.

6. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В границах проекта планировки территории планируется размещение объекта капитального строительства, предназначенного для образования и просвещения, а именно спортивное сооружение, предназначенное для занятий обещающихся физической культурой и спортом (Спортивный зал)

Расчетный показатель:

Площадь земельного участка: 3114 м²

Площадь спортивного зала: 288 м² (24м x 12м (h≥6 м))

Расчет процента застройки: $3114/288 \cdot 100\% = 10,8\%$ что является нормой*

*Согласно ПЗЗ МО г. Архангельск, ст 31. Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1), стр 72.

В данный момент на проектируемой территории ориентировочно проживает 1770 человек.

В табл. 2 приведены сведения о существующей на данный момент необходимости в социальной инфраструктуре (расчет на 1770 человек)

Таблица №3

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей**	70 м ² на 1000 жителей*	30 м ² на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 м ² на 1000 жителей*
1770 (проживающих сейчас)	177	318	123	53	14	619

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", а также (**) согласно

местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

Детские дошкольные учреждения.

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

- «Университетская гимназия "Ксения" по просп. Ломоносова 11
- МБДОУ детский сад № 20 Земляничка (радиус 500м)

Учитывая существующую и планируемую застройку, расчетные показатели обеспеченности и доступности по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Общеобразовательные учреждения.

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

- МБОУ Гимназия № 21 по ул. Урицкого, 9 (вместимость 750 человек)
- Университет Высшая школа информационных технологий и автоматизированных систем 2к, наб. Северной Двины, 2

Согласно местным нормам градостроительного проектирования радиус обслуживания школ составляет 500-700 м, таким образом расчетные показатели обеспеченности и доступности по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Продовольственные и непродовольственные товары.

На проектируемой территории в границах ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины в пешеходной доступности от вновь проектируемых зданий располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки. Расчетные показатели обеспеченности и доступности по торговым предприятиям для проектируемой территории обеспечиваются.

Физкультурно-спортивные центры и Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий.

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

Ledi Fitness Фитнес-клубоздоровительный центр наб. Северной Двины, 14, корп. 2 (500м)

Расчетные показатели обеспеченности и доступности по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия бытового обслуживания и связи.

В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование. В ТРЦ "Час-пик", Морской речной вокзал по наб. Северной Двины, д.27, Объект 32, корпус А представлены перечисленные бытовые услуги. Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

Поликлиники и их филиалы.

- Поликлиника для взрослых №2 по ул. Северодвинской, д.16 (радиус доступности 550 метров);
- Детская поликлиника №2 по просп. Ломоносова, д.42 (радиус доступности 500 метров).
- Оптимус Медикус по ул.Урицкого 54, 2
- Диагностический центр медицинская лаборатория INVITRO по просп. Ломоносова, 13

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

Согласно Постановлению правительства от 22 декабря 2020 г. №911-пп «Об утверждении территориальной программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в Архангельской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» объем медицинской помощи в амбулаторных условиях, оказываемой с профилактическими и иными целями (включая посещения, связанные с профилактическими мероприятиями – 0,657 посещения на 1 жителя в год. Таким образом, всего обращений жителей квартала в год $0.657 * 1231 \text{ жителей} = 808$. В соответствии с приказом Министерства здравоохранения №406н, гражданин может выбрать любую медицинскую организацию для оказания первичной медицинско-санитарной помощи в амбулаторных условиях. Таким образом, жители квартала могут получить медицинское обслуживание в любой поликлинике города по своему выбору, включая поликлинику №2, радиус доступности которой составляет 700 метров.

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

Таблица №4

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Территория		
1.1	Территория микрорайона в границах проектирования, в т.ч.:	га	15,25
1.2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в зоне общественно-делового назначения	м2	3111
1.3	Коэффициент плотности застройки		1,4*
1.4	Коэффициент застройки квартала		0,2**
1.5	Озеленение в существующей жилой застройке	%	15
	Озеленение в проектируемом спортивном зале	%	10
2	Население		
2.1	Существующая численность населения	чел.	1770
3	Транспортная инфраструктура		
3.1	Улицы в жилой застройке	м	3110,63
4.2	открытые парковочные места (временное хранение) – всего машино-мест	м/м	153

*Коэффициент плотности застройки определяем следующим образом:

$162\ 183\ \text{м}^2 / 118\ 474\ \text{м}^2 = 1,4$, где $162\ 183\ \text{м}^2$ – общая площадь всех этажей всех зданий территории проектирования по внешним размерам, $118\ 474\ \text{м}^2$ – площадь территории элемента планировочной структуры – территории в границах красных линий ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины. Коэффициент плотности застройки 1,4, что не превышает требуемый коэффициент 2,0 согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" для жилой зоны, а так же не превышает требуемый коэффициент для зоны смешанной и общественно-деловой застройки коэффициент плотности застройки 1,7 – коэффициенты зон, которые располагаются в границах красных линий ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины.

**Коэффициент застройки квартала составляет:

$28\ 247\ \text{м}^2 / 118\ 474\ \text{м}^2 = 0,2$, где $28\ 247\ \text{м}^2$ – площадь, занятая под всеми зданиями

и сооружениями.

Коэффициент общественно-деловой застройки (многофункциональной) составляет 0,2, что не превышает требуемый коэффициент 0,4 по прил. Б СП 42.13330.2016 для застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами.

Требуемые параметры функциональной зоны проектом выполняются.

В проекте выполнен расчет расчетной плотности населения территории жилого района или микрорайона для территории в границах красных линий ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины, площадью 11,8474 га.

Объем жилой площади всей территории проектирования составляет 61 981 м² (номера жилых домов на плане – №1, 2, 3, 6, 10)

Расчет количества человек всей территории:

$61\,981\text{ м}^2 / 35\text{ м}^2/\text{чел} = 1770\text{ человека}$, где 35 м²/чел – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная. Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека 40 м²/чел) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека 30 м²/чел). Определение конкретной доли в общем объеме существующего жилого фонда исследуемой территории будет определено в составе проектной документации.

Расчетная плотность населения составляет: $1770\text{ чел} / 15,2573\text{ га} = 116\text{ чел/га}$. где 1770 чел – количество человек, планируемое к проживанию 15,2573 га – площадь территории в границах красных линий ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины. Расчетная плотность населения составляет 116 чел/га, что не превышает нормируемую плотность населения для жилой зоны 260 чел/га, принятую согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана.

8. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория,

иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории являются:

- охранная зона водопровода;
- охранная зона газопровода;
- охранная зона кабеля связи;
- охранная зона воздушных линий электропередачи(высоковольтных);
- охранная зона воздушных линий электропередачи(низковольтных);
- охранная зона канализации;
- охранная зона канализационного кабеля;
- охранная зона тепловой подземной сети;

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории

Таблица №5

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
Охранная зона воздушных линий электропередачи	До 1кВ Самонесущие изолированные провода (СИП). -2 метра в каждую сторону.	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
	1-20 кВ - 10 метров в каждую сторону (высоковольтные)	
газопровод среднего давления (0,005 - 0,3 МПа включ.)	4 метра в каждую сторону	

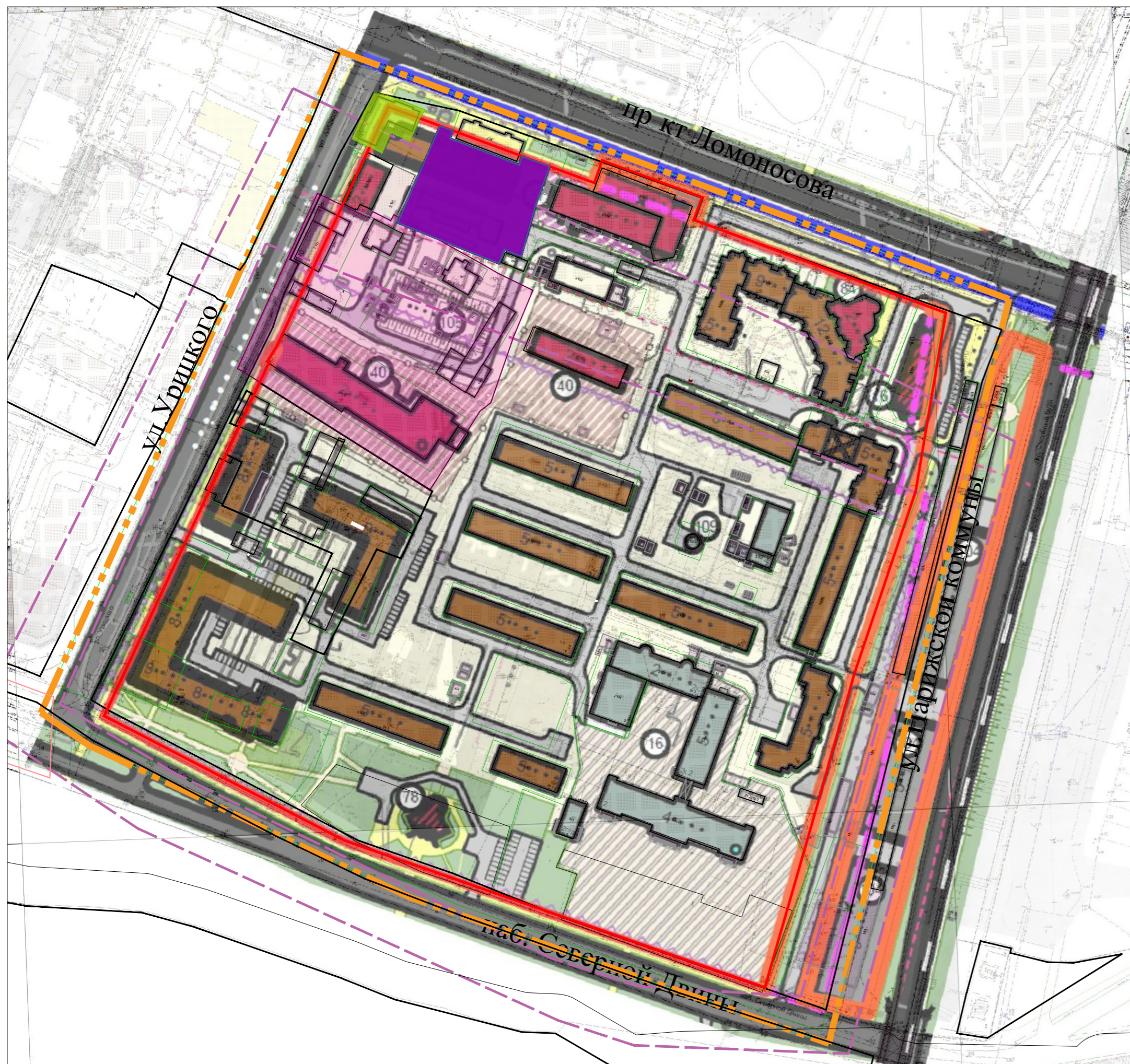
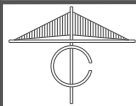
		СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2)
Минимальное расстояние безопасности от газораспределительного пункта	10 метров	
Охранная зона подводящей водопроводной линии от существующей станции	5 метров в каждую сторону	СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84
Охранная зона тепловых сетей	3 метра в каждую сторону	Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года №197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"
Охранная зона кабеля связи	2 метров в каждую сторону	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
Охранная зона водопровода	5 метров в каждую сторону	СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84
Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации	3 метров в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
Охранная зона хозяйственно-ливневой канализации	3 метров в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
Санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора	20 метров	Санитарные правила содержания территорий населенных мест, утвержденные Главным государственным санитарным врачом СССР, Заместителем министра здравоохранения СССР А. И. Кондрусевым от 5 августа 1988 года, N 4690-88






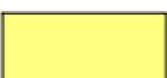

Положения об очередности планируемого развития территории

Таблица №6






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

Этапы	Описание развития территории	Этап строительства
1-я очередь		
1	Проектируемый спортивный зал	1 квартал 2024г. – 3 квартал 2024 г
2	Благоустройство территории (сквер)	1 квартал 2024г. – 3 квартал 2024 г





-  Существующие жилые здания
-  Существующие здания общественного назначения
-  Существующие здания инженерного и технического назначения
-  Озеленение и благоустройство территории
-  Внутриквартальные проезды
-  Основные пешеходные связи
-  Площадки различного назначения

Условные обозначения:

-  Красные линии
-  Граница разработки проекта
-  Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 76:13:030901:3067 Кадастровый номер земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Границы территории объектов культурного наследия- памятников археологии

проект.

-  Зона образования и просвещения
-  Отдых (рекреация)

Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
						Внесение изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины площадью 15,2518 га		
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	2	2
						Чертеж планировки территории М1:2000		
						ООО «Азимут»		