



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 февраля 2024 г. № 132

**Об утверждении 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**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Ильича, ул. Кировская площадью 92,4285 га.
2. Опубликовать постановление в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 5 февраля 2024 г. № 132

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки Северного района
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры: ул. Ильича,
ул. Кировская площадью 92,4285 га

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

1. Общие положения

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 – проект внесения изменений в проект планировки):

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";

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* (далее – СП 42.13330.2016);

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

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), (далее – генеральный план);

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 – ПЗЗ);

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

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

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

иные законы и нормативно-правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

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

проекта планировки Северного района;

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;

требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанных 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.

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

Чертеж планировки территории графической части представлен в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки и 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.

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: 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.

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.

Существующее положение объектов капитального строительства в границах территории проектирования представлено в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Площадь застройки, м ²	Общая площадь зданий, м ²
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 093,4	3 830,6
Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	1 582,0	7 281,6
Здравоохранение	516,5	1 652,8
Образование и просвещение	15 620,2	19 010,5
Магазины	124,0	99,2
Обеспечение внутреннего правопорядка	1 126,7	3 943,5
Хранение автотранспорта	575,3	460,2
Гаражи для собственных нужд	37 750,0	30 200,0
Склады	4 931,8	3 452,3
Социальное обслуживание	1 770,0	4 248,0
Производственная деятельность	20 705,0	38 760,9
Коммунальное обслуживание	79 643,8	680,2
Итого	166 438,7	113 619,8

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане.

В границах планировочного района находятся линейные объекты, подлежащие реконструкции (переносу) в соответствии с 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, 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.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, 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 разрешенного 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);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования производственной зоны (кодировое 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 (кодировое 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 (кодировое обозначение – О2):

социальное обслуживание (3.2);
 бытовое обслуживание (3.3);
 здравоохранение (3.4);
 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).

Условно разрешенные виды использования зоны многоэтажными жилыми домами (кодировое 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 (кодировое 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);
- обеспечение вооруженных сил (8.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны (кодировое 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 (кодировое 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);
 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 (кодировое 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 (кодировое обозначение – Пл1):

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 (кодировое обозначение – Пл1):

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 параметром рассматриваемых функциональных зон является коэффициент плотности застройки, максимальная этажность застройки зоны. Параметры функциональных зон представлены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование функциональной зоны	Нормативный показатель	
	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность
Зона инженерной инфраструктуры	не установлен	не установлен
Зона акватории	не установлен	не установлен
Производственная зона	2,4	не установлен

Наименование функциональной зоны	Нормативный показатель	
	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность
Зона транспортной инфраструктуры	не установлен	не установлен
Зона специализированной общественной застройки	2,4	не установлен
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	2,0	16
Многофункциональная общественно-деловая зона	3,0	не установлен
Коммунально-складская зона	1,8	не установлен
Зона озелененных территорий специального назначения	не установлен	не установлен

Согласно приложению Б СП 42.13330.2016 для городских поселений основной нормативный показатель плотности застройки:

для зоны застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами является коэффициент застройки – 0,4;

для многофункциональной застройки является коэффициент застройки – 1,0;

для специализированной общественной застройки является коэффициент застройки – 0,8;

для промышленной зоны является коэффициент застройки – 0,8;

для коммунально-складской зоны является коэффициент застройки – 0,6.

2.3. Зоны с особыми условиями использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части тома 2.

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:

зона подтопления;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

2.3.1. 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.

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.

2.3.2. Режим эксплуатации в границах третьего пояса зон санитарной охраны источника водоснабжения

Требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (далее – ЗСО) определяются СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Мероприятия по третьему поясу подземных источников водоснабжения:

выявление, тампонирующее 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.

Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных 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.

2.4. 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 расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа "Город Архангельск".

2.4.1. Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилом доме выполнен исходя из нормативных показателей таблицы № 2 СП 42.13330.2016.

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.

2.4.2. Расчет численности населения (существующее положение)

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

8334,2 м² (11 112,2 м² x 75 %), в том числе демонтируемой застройки 1 790,4 м² (2387,2 м² x 75 %).

Расчетное количество человек составляет:

244 человека (8 334,2 x 0,5/ 40 + 8 334,2 x 0,5/ 30), в том числе демонтируемой застройки – 53 человека (1 790,4 x 0,5/ 40 + 1 790,4 x 0,5/ 30).

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

244 чел. / 4,9271 га = 50 чел./га.

2.4.3. Расчет численности населения (I очередь строительства)

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

8 373,8 м² (11 165,0 м² x 75 %);

Расчетное количество человек составляет:

245 человек (8 373,8 x 0,5/ 40 + 8 373,8 x 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.

2.4.4. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 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. Площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

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 x 245	171,5	400,0	10
Для отдыха взрослого населения	0,1 - 0,2	0,2 x 245	49,0	200,0	8
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0	1,0 x 245	245,0	750,0	10 - 40
Итого			465,5	1350,0	
Для хозяйственных целей ¹	0,15	0,15 x 245	36,8	90,0	20
Площадка для выгула собак, кв. м на жилой микрорайон ²	400 - 600		400,0	520,0	40

¹ Уточняется правилами благоустройства муниципального образования

² Расчет площади выполнен по наименьшему показателю в целях обеспечения нормативных санитарных расстояний в плотной застройке жилого квартала

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)
Итого			436,8	610,0	
Всего			902,3	1960,0	

Места размещения хозяйственных площадок (включая сооружения для сбора твердых коммунальных отходов (далее – ТКО)/крупногабаритных отходов (далее – КГО) 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.

Доступность площадок для выгула собак обеспечивается не более 400 метров 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 метров.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет – 1 960,0 м².

В сравнении с требуемой площадью площадок общего пользования обеспеченность выполняется.

2.4.5. Озелененные территории и зеленые зоны

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего СП 42.13330.2016 и быть не менее 25 процентов площади территории квартала.

Расчет площади озеленения:

площадь жилой зоны 4,9271 га x 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 процентов общей площади участка.

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 минут пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

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 озелененных 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 минут пешей ходьбы.

2.4.6. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице 4.

Таблица 4

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 000 человек	180 мест на 1 000 человек	70 м ² торговой площади на 1 000 человек	30 м ² на 1 000 человек	8 мест на 1 000 человек
Проектный показатель на 245 человек	25 мест	45 мест	17,2 м ²	7,4 м ²	2 места

2.4.6.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

МБДОУ городского округа "Город Архангельск" Детский сад № 91 "Речецветик" (ул. Орджоникидзе, д. 23) на 82 места, доступность – 420 метров;

МБДОУ городского округа "Город Архангельск" Детский сад № 13 "Калинка" (ул. Партизанская, д. 35) на 46 мест, доступность – 460 метров).

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

2.4.6.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 37" (ул. Кировская, д. 21) на 780 мест, доступность – 720 метров.

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 метров. Доступность выполняется.

2.4.6.3. 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" (ул. Ильича, д. 29) 320 м² торговой площади;

магазин "Пятерочка" (ул. Орджоникидзе, д. 8), 300 м² торговой площади;

магазин "Гарант" (ул. Орджоникидзе, д. 4), 300 м² торговой площади;

магазин товаров для дома (ул. Кировская, д. 17) 200 м² торговой площади;

магазин бытовой техники (ул. Партизанская, д. 31, стр. 2) 250 м² торговой площади;

кулинария "Маэстро" (ул. Партизанская, д. 31, стр. 7), 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.

2.4.6.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП представлены в таблице 5.

Таблица 5

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \times 0,245 = 12$ мест
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \times 0,245 = 85,8$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \times 0,245 = 18,4$ 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 м² зеркала воды;
 спортзал МАУ "ФСК имени А.Ф. Личутина" – 702 м².

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.

2.4.6.5. Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно МНГП представлены в таблице 6.

Таблица 6

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

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" (ул. Кировская, д. 6);
 парикмахерская "Бигуди" (ул. Кировская, д. 19);
 ремонтная мастерская "Холод" (ул. Химиков, д. 5, корп. 1).

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

сауна "Метелица" (ул. Кировская, д. 17), 4 места.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

хостел (Маймаксанское шоссе, д. 7), 71 место.

2.4.6.6. Предприятия связи

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

почтовое отделение № 59 Почты России (ул. Партизанская, д. 40).

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

2.4.6.7. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно статье 25 МНГП 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;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

2.4.6.8. 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

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	$181,5 \times 0,245$

На территории проектирования расположена ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая больница № 6" (ул. Ильича, д. 39, корп. 3).

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска с учетом радиуса обслуживания 1 000 метров.

2.4.7. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

За границами территории проектирования располагаются: пожарная часть (ул. Кировская, д. 1, корп. 1).

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

2.4.8. Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твердых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и КГО населением, проживающим в жилищном фонде, из расчета накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с МНГП и постановлением Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года № 5п "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Архангельской области".

Нормативы образования отходов представлены в таблице 8.

Таблица 8

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

Проектом на внесение изменений в проект планировки Северного района предусмотрены к размещению две площадки ТКО закрытого типа площадью по 12,5 м², на которых предусмотрены к размещению контейнеры для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для 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".

2.4.9. Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчетов системы электроснабжения представлены в таблице 9.

Таблица 9

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

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется от существующих трансформаторных подстанций (ТП-52, ТП-109), расположенных на проектируемой территории. Показатели электропотребления представлены в таблице 10.

Таблица 10

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
Без кондиционеров	1 870	5 200	-
С кондиционерами	220	5 700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
Без кондиционеров	2 310	5 300	$2\,310 \times 245 = 565,95 \text{ МВт·ч/год}$ на 1 чел.
С кондиционерами	2 640	5 800	$2\,640 \times 245 = 646,80 \text{ МВт·ч/год}$ 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 Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями).

2.4.10. 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 – 23 520 м³/год (96 м³/чел x 245 чел.).

Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и представлен в таблице 11.

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

Таблица 11

Межмагистральные территории (га)	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
от 10 до 50	40	45 x 13,1840 = 593,3 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.

2.4.11. 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 человека или укрупненные показатели потребления согласно МНГП.

Расчетные 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:

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

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учетом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице 12.

Таблица 12

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Расчетный показатель, куб.м/чел. в месяц
Плита в расчете на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением)	куб. м/чел. в месяц	8	8 x 245 = 1 960
Отопление		7	7 x 245 = 1 715

Порядок определения норм потребления сжиженного углеводородного газа 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, утвержденной приказом Минрегиона Российской Федерации от 15 августа 2009 года № 340.

2.4.12. 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 м² площади в год.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 62 294,2 ккал/год (0,5 ккал/год x 124588,4 м²). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

2.5. 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.

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 тома 2 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 13.

Таблица 13

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	Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.	Основной вид разрешенного использования земельного участка – коммунальное обслуживание. Планируется размещение комплекса объектов центральных очистных сооружений канализации. Площадь земельного участка – 59339,00 м². Площадь застройки – 16214,53 м². Процент застройки – 27,31.

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ	Планируемые проектные решения
----------------	---	-------------------------------

29:22:031201:30

47, 48	Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15 %	Основной вид разрешенного использования земельного участка – коммунальное обслуживание. Планируется размещение комплекса объектов центральных очистных сооружений канализации. Площадь земельного участка – 213 768,00 м². Площадь застройки – 39528,38 м². Процент застройки – 18,81
--------	--	---

Технико-экономические показатели и площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Планируемое развитие
1	Территория в границах проектирования:		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	га	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
	коммунально-складская зона		18,3654	18,3654
	зона озелененных территорий специального назначения		17,6852	17,6852
2	Площадь застройки, в том числе:		16,64387	15,45112
	зона инженерной инфраструктуры		7,87935	5,57429
	зона акватории		-	-
	производственная зона	га	2,37894	2,2736
	зона транспортной инфраструктуры		-	-
	зона специализированной общественной		1,80639	1,80639

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Плани- руемое развитие
	застройки			
	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:		0,0160	0,1350
	площадки для игр детей	га	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 ¹ (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016		
	зона инженерной инфраструктуры	-	0,3	0,2
	зона акватории	-	-	-
	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 ¹ (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно генеральному плану		
	зона инженерной инфраструктуры	-	0,3	0,3
	зона акватории	-	-	-
	производственная зона	2,4	2,1	2,1
	зона транспортной инфраструктуры	-	-	-
	зона специализированной общественной	2,4	0,7	0,7

¹ Общая площадь здания определяется путем умножения количества наземных этажей на площадь этажа по внешним размерам здания, исключая крыльца и пространство под балконами

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Плани- руемое развитие
10	застройки			
	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	-	-	-
	Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе:			
	зона инженерной инфраструктуры		-	-
	зона акватории		-	-
	производственная зона		5,04821	5,04821
	зона транспортной инфраструктуры		-	-
	зона специализированной общественной застройки	га	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

2.6. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

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

Графический материал тома 2 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, транспортная связь обеспечивается по ул. Кировской (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), ул. Ильича (улицы и дороги местного значения).

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 метров.

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. Кировской 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:

расчетная скорость движения – 30 - 40 км/ч;

ширина полосы движения – 3,0 - 3,5 метров;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 40/40 метров и 70/80 метров соответственно;

наибольший продольный уклон – 80 ‰;

ширина тротуара – не менее 2 метров.

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

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.

2.6.1. Расчет парковочных мест для профессиональных образовательных организаций

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП, а также в соответствии с приложением Ж,СП 42.13330.2016:

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

ГБПОУ АО "Северный техникум транспорта и технологий" – 28 преподавателей.

ГБПОУ АО "Архангельский государственный многопрофильный колледж" – 35 преподавателей.

Расчет требуемого количества машино-мест:

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

Предполагается разместить 40 машино-мест на открытых стоянках.

2.6.2. 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.

ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая больница № 6" – 80 сотрудников.

Расчет требуемого количества машино-мест:

80 сотрудников / 100 сотрудников х 5 машино-мест = 4 машино-места.

Предполагается разместить 10 машино-места на открытых стоянках.

2.6.3. Расчет парковочных мест для магазина

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП, а также в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016:

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.

2.6.4. Расчет парковочных мест для производственной зоны

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП, а также в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016:

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

Расчет требуемого количества машино-мест:

$1\,000 \text{ человек} \times 10 \text{ машино-мест} / 100 \text{ человек} = 100 \text{ машино-мест.}$

Предполагается разместить 176 машино-мест на открытых стоянках.

2.6.5. Расчет парковочных мест для жилой застройки

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП, а также в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016:

1 машино-место на 240 м^2 общей площади жилых помещений.

Расчет требуемого количества машино-мест для жилой застройки:

$8373,8 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 35 \text{ машино-мест.}$

Предполагается разместить 40 машино-мест на открытых стоянках.

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

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (далее – МГН) предусматривается не менее 10 процентов мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5 процентов мест расширенного размера от общего количества парковочных мест согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020.

$75 \text{ машино-мест} \times 10 \% = 8 \text{ машино-мест}$ – 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-мест 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 метров, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 метров от входа в жилые здания.

2.6.7. Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

Глава 7 МНГП предусматривает:

при планировке и застройке городского округа "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 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция

СНиП 35-01-2001", "СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения", СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам", "СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей", "СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям", ВСН 62-91* "Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения", РДС 35-201-99 "Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры".

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное 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.

2.7. Таблица к чертежу планировки территории

Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов представлены в таблице 15.

Таблица 15

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка ¹			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	-	-	-	-
29:22:031201:30	47,48	Коммунальное обслуживание	21,3768	-	-	50	Здания и сооружения инженерной инфраструктуры				

¹ Предельные параметры приняты согласно правилам землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

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)

В настоящем проекте на внесение изменений в проект планировки Северного района предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;

- благоустройство жилой многоквартирной застройки;

- развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

- инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте на внесение изменений в проект планировки Северного района принята по решению технического заказчика: 2023 - 2030 год.

Развитие территории включает в себя:

- 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) зоны планируемого размещения объектов производственной, коммунальной, транспортной инфраструктуры на перспективу;

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

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

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 16.

Таблица 16

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет в 2023 - 2024 годах
2 этап	Получение исходно – разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2023 - 2024 годах
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2023 - 2025 годы
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2023 - 2025 годы
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025 - 2030 годы

к проекту внесения изменений в проект
планировки Северного района
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Ильича,
ул. Кировская площадью 92,4285 га

