



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 ноября 2024 г. № 1880

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, пер. Широкий, ул. Беломорской Флотилии, наб. Георгия Седова площадью 1,5594 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, **п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, пер. Широкий, ул. Беломорской Флотилии, наб. Георгия Седова площадью 1,5594 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 18 ноября 2024 г. № 1880

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки района "Соломбала"
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, пер. Широкий,
ул. Беломорской Флотилии, наб. Георгия Седова площадью 1,5594 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

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, пер. Широкий, ул. Беломорской Флотилии, наб. Георгия Седова площадью 1,5594 га выполнен проектной организацией ООО "АКСК" (ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734, выписка из реестра членов СРО 2901156198-20230207-1426).

Технический заказчик – Порошина Елена Леонидовна.

Основание для разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, пер. Широкий, ул. Беломорской Флотилии, наб. Георгия Седова площадью 1,5594 га (далее – проект планировки):

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 5 сентября 2023 года № 5033р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, пер. Широкий, ул. Беломорской Флотилии, наб. Георгия Седова площадью 1,5594 га";

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, пер. Широкий, ул. Беломорской Флотилии, наб. Георгия Седова площадью 1,5594 га.

Проект планировки выполнен в соответствии со следующей нормативно-правовой и нормативно-технической документацией:

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* (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;

СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

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

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" утвержденный 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", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), (далее – ПЗЗ);

проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями), (далее – ППТ района Соломбала);

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

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

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года №581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

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

В проекте планировки учитываются основные положения:

ППТ района "Соломбала";

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;

требований по обеспечению эффективности организации дорожного

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

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

границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта планировки является:

размещение малоэтажного здания вспомогательного назначения на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022535:22;

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки;

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 планировки 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 планировки состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:1000.

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 включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль ул. Маяковского, пер. Широкий, ул. Беломорской Флотилии, наб. Георгия Седова;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры: ул. Маяковского, пер. Широкий, ул. Беломорской Флотилии, наб. Георгия Седова;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Чертеж представлен в приложении к настоящему проекту планировки.

Данный проект планировки 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 предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

Элемент планировочной структуры: ул. Маяковского, пер. Широкий, ул. Беломорской Флотилии, наб. Георгия Седова, расположенный в Соломбальском территориальном округе городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 1,5594 га.

Границами разработки проекта планировки территории являются:

с северной стороны – ул. Маяковского;

с восточной стороны – пер. Широкий

с западной стороны – наб. Георгия Седова;

с южной стороны – ул. Беломорской Флотилии.

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/кв.м).

Ветровой район – II.

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

Зона влажности – влажная.

3. 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 застройки. Параметры существующей застройки, существующее положение объектов капитального строительства в границах территории проектирования приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь зданий, кв. м
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	998,8	2004,8
Административно-деловая и общественная застройка	3636,5	10395,3
Коммунально-складские, инженерные предприятия	644,5	1035,0
Прочие сооружения	227,2	204,5
Итого	5507	13639,6

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

В границах элемента планировочной структуры присутствуют линейные объекты в виде дорог, инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, газонов. Обеспеченность открытыми парковками (стоянками), тротуарами – незначительная. Площадки общего пользования отсутствуют. Парки, скверы на данной территории отсутствуют.

В границах территории проектирования находится баня с попеременным обслуживанием мужчин и женщин, запроектированная с учетом требований СНиП II-Л.13-62. Согласно пункту 1.5 вышеуказанного норматива вместимость бани должна быть менее 50 человек. Принятое проектом количество единовременных посетителей – 49 человек.

На земельном участке с кадастровым номером 29:22:022535:24, площадью 1 404 кв. м находится объект культурного наследия районного значения "Учебное заведение", число учащихся принято из расчета: 4 - 7 га земельного участка на 1 000 обучающихся (согласно таблице Д.1, приложения Д СП 42.13330.2016). Принятое проектом число обучающихся – 21 (0,1404 га x 1000 уч./7 га), число работников – 6.

Функциональные зоны согласно генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала":

зона смешанной и общественно-деловой застройки – 1,5594 га.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект планировки:

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодированное обозначение – О1-1).

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

Основные виды разрешенного использования зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

- 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);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- социальное обслуживание (3.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- культурное развитие (3.6);
- религиозное использование (3.7);
- общественное управление (3.8);
- обеспечение научной деятельности (3.9);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 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 внутреннего правопорядка (8.3);
- историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны смешанной и общественно-деловой застройки территорий:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- общеежития (3.2.4);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- рынки (4.3);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- спорт (5.1);

причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 водный транспорт (7.3);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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.

Для городских населенных пунктов плотность застройки функциональной зоны следует принимать не более приведенной в таблице 2.

Основными показателями плотности застройки является коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки.

Таблица 2

Наименование функциональной зоны	Нормативный показатель согласно генеральному плану		Нормативный показатель согласно приложению Б, СП 42.13330.2016	
	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,7	16	1,0	3,0

4. Зоны с особыми условиями использования территории

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

Границы зон с особыми условиями использования отражаются на всех листах графической части проекта планировки территории.

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.

В соответствии с основным чертежом проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения (приложение № 4 к постановлению № 460-пп) территория проектирования входит в границы:

охранной зоны (ОЗ-2-61) объекта культурного наследия регионального значения "Учебное заведение";

охранной зоны (ОЗ-1-15) объекта культурного наследия регионального значения "Англиканская (евангелическая) церковь";

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1);

зона археологического наблюдения "Б".

Территория проекта планировки расположена в зонах с особыми условиями использования территории согласно ПЗЗ:

второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона затопления;

зона подтопления;

водоохранная зона;

охранная зона пунктов наблюдения за природой (29:22-6.714).

4.1. Режим эксплуатации в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1):

Режимом использования земель в границах подзоны ЗРЗ-1 запрещаются:

размещение новых и расширение существующих промышленных, коммунально-складских и иных предприятий, не связанных с потребностями исторически сложившихся функциональных зон, имеющих культурный, общественный, учебно-воспитательный, жилой характер;

изменение физических параметров объектов открытого акционерного общества "Архангельскхлеб" и ликероводочного завода открытого акционерного общества "Алвиз" при наращивании мощностей данных объектов;

применение типового проектирования и осуществление нового строительства по индивидуальным проектам, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 2.1 раздела II режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп;

отводы земельных участков под новое строительство без согласования с инспекцией по охране объектов культурного наследия Архангельской области;

исключение закрытия коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников;

снос деревянных и полукаменных ценных объектов историко-градостроительной среды и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

строительство торговых центров, площадь которых превышает 450 кв. м торговых площадей;

строительство и хозяйственное использование исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади при осуществлении благоустройства участков в границах подзоны ЗРЗ-1.

В границах подзоны ЗРЗ-1 устанавливаются ограничения по высоте зданий и сооружений в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)".

4.2. Режимы использования земель в Соломбальском территориальном округе города Архангельска:

закрепление и развитие исторически сложившихся функциональных зон; запрещение размещения новых и расширения существующих промышленных, коммунально-складских и иных предприятий;

сохранение существующих направлений улиц и площадей;

восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических архитектурных (градостроительных) и пространственных доминант в архитектурно-пространственной организации территории и в речных панорамах. Прежде всего, речь идет о воссоздании утраченных объектов культового назначения – Соломбальского Преображенского собора и церкви Иоанна Рыльского, завершения восстановления англиканской церкви в рамках мероприятий по сохранению объекта культурного наследия "Англиканская (евангелическая) церковь" (наб. Георгия Седова, д. 14);

мемориализация сохранившихся фрагментов адмиралтейства, военного порта, Соломбальской судоверфи на основе специальных натурных и исторических исследований;

участок в районе ул. Совхозной, ул. Полевой и пер. Красного – принятие габаритов по высоте объектов нового строительства в пределах максимальной высоты 2 – 3 этажей высотой по 3,50 м (до 15 м от основной отметки земли до венчающего карниза); габариты в плане и силуэтность не регламентируются по условиям охраны объектов культурного наследия;

наб. Георгия Седова и часть просп. Никольского, примыкающая к объекту культурного наследия "Магазин", расположенному по адресу: просп. Никольский, д. 56 – принятие габаритов в плане объектов нового строительства в пределах максимальной длины по красным линиям – 20 м; принятие габаритов по высоте объектов нового строительства в пределах максимальной высоты 2 (двух) – 3 (трех) этажей высотой по 3,50 м (до 15 м

от основной отметки земли до венчающего карниза); силуэт – нейтральный, без "всплесков" и акцентов;

участок в границах ул. Адмиралтейской – ул. Валявкина, 1-го Банного переулка – просп. Никольского – принятие габаритов по высоте объектов нового строительства в пределах максимальной высоты 2 – 3 этажа высотой по 3,50 м (до 15,50 м от основной отметки земли до венчающего карниза); силуэт – нейтральный, без "всплесков" и акцентов; габариты в плане не регламентируются по условиям охраны объектов культурного наследия;

исключение закрытия коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников. Сохранение панорамного обзора набережных с сохранением доминирующего значения воссоздаваемых и проектируемых вновь архитектурных (градостроительных) доминант;

развитие пространственно-планировочной композиции территорий путем создания дополнительных визуальных и функциональных связей; создание новых точек и направлений визуального восприятия объектов культурного наследия и участков панорамного раскрытия. Сохранение существующих и организация новых точек и направлений визуального восприятия преимущественно по линии наб. Георгия Седова, просп. Никольскому, особенно в районе сквера и площади в месте пересечения просп. Никольского с ул. Терехина, а также в районе ул. Краснофлотской и ул. Адмиралтейской, идущих вдоль набережных реки Соломбалки. Особенное внимание должно быть уделено архитектурно-планировочной композиции участка в границах ул. Адмиралтейской – ул. Валявкина, 1-го Банного переулка – просп. Никольского и архитектурному и композиционному решению просп. Никольского;

создание набережных и видовых площадок по берегам рек в местах наилучшего восприятия объектов культурного наследия, заречных панорам;

согласование проектов размещения временных сооружений, объектов летней торговли, наружной рекламы на территориях, сопряженных с объектами культурного наследия, объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия, другими объектами историко-градостроительной среды, культовыми объектами (территории в пределах 20 м от фасадов объектов), рекламы на фасадах упомянутых категорий объектов с министерством, а в установленных законом случаях – также и с Минкультуры России;

сохранение и регенерация зеленых насаждений на территориях скверов, придомовых участков, разделительных полосах улиц. Дендрологические работы и благоустройство этих территорий с устройством ограждений, лавок, других малых форм, прежде всего, наб. Георгия Седова, просп. Никольского, сквера на пересечении просп. Никольского и ул. Терехина, озелененных территорий между ул. Краснофлотской и ул. Адмиралтейской;

ограничения по реконструкции существующих зданий и сооружений;

сохранение и реставрация уличных и просматриваемых с улиц фасадов объектов историко-градостроительной среды;

сохранение объемно-пространственных характеристик объектов историко-градостроительной среды, формирующих фронт улиц;

согласование проектов реконструкции существующих объектов историко-градостроительной среды с министерством, а в установленных законом случаях – также и с Минкультуры России;

исключение прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов) надземным способом;

проведение полевых археологических работ по изучению объектов археологического наследия при выполнении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может нарушить целостность, сохранность объекта археологического наследия, в том числе культурного слоя.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков:

принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с историко-градостроительной средой на основе наиболее устойчивых пространственно-планировочных признаков и приемов, исключающих создание фона неблагоприятного для восприятия объектов культурного наследия;

принятие габаритов по высоте объектов нового строительства в пределах максимальной высоты существующих на сопредельных территориях зданий, составляющих с этими объектами нового строительства единую объемно-планировочную композицию (на участках, являющихся смежными с охранной зоной (территорией) объектов культурного наследия).

В границах подзоны ЗРЗ-1 устанавливаются предельные параметры высоты зданий и сооружений до 15 м.

4.3. Режим эксплуатации в границах зоны археологического наблюдения "Б":

На территории зоны археологического наблюдения "Б" в составе проектов строительства должен быть предусмотрен раздел по сохранению объектов археологического наследия. До начала строительства проект должен быть согласован с министерством.

До начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,05 га территории.

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов, на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

4.4. Режим эксплуатации в границах второго и третьего поясов санитарной охраны источника водоснабжения:

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

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

выявление, тампонирование 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 зоны санитарной охраны 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.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции;

выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Мероприятия по второму и третьему поясам зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

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

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

все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории зоны санитарной охраны 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.

Мероприятия по второму поясу зоны санитарной охраны:

не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зоны санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. При этом, сброс запрещается, вне зависимости от содержания химических веществ и микроорганизмов, хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31 декабря 2006 года, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны

источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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 зоны санитарной охраны 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.

4.5. Режим эксплуатации в границах зон затопления и подтопления

Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления установлен Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 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.

4.6. Режим эксплуатации в границах водоохранной зоны

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

В границах водоохранных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей

19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

4.7. Режим эксплуатации в границах охранной зоны пунктов наблюдения за природой

Под стационарным пунктом наблюдений понимается комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды осуществляется в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением", если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

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

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

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

5.1. Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилом доме выполнен с учетом структуры жилищного фонда, таблица №5.1, СП 42.13330.2016 (как среднее значение между 30 кв. м и 40 кв. м на человека).

Расчет численности населения сведен в таблицу 3.

Таблица 3

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв. м	Расчет	Кол-во человек
Существующее положение			
Малоэтажная жилая застройка	1 503,6 = 2 004,8x0,75	1503,6 кв. м / 35 кв. м/чел. = 43 чел.	43
Всего			43

Проектом планировки не предусмотрено увеличение численности населения.

Плотность населения жилого района составляет 28 чел./га (43 чел./1,5594 га), что не превышает минимальный нормативный (170 чел./га) показатель, установленный на 2025 год согласно ст. 1 МНГП.

5.2. 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 городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Расчет параметров элементов дворовой территории представлен в таблице 4.

Таблица 4

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 43 x 0,5*	18,6	31,5	10

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)
для отдыха взрослого населения	0,1 - 0,2	0,2 x 43 x 0,5*	4,3	27,8	8
для занятий физкультурой взрослого населения	1,0	1,0 x 43 x 0,5*	21,5	38,2	10 - 40
Итого			44,4	97,5	
для хозяйственных целей	0,15	0,15 x 43	6,5	66,0	20
площадка для выгула собак			400 - 600	-	40

* – сокращение зон на 50 % согласно СП 476.1325800 в зависимости от климатической зоны ПА.

Места размещения хозяйственных площадок для сушки белья до окон жилых и общественных зданий не нормируются в соответствии с пунктом 7.5 СП 42.13330.2016.

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

В связи со стесненностью сложившейся застройки на территории проектирования площадки для выгула собак предлагаются к размещению в границах соседних микрорайонов на озелененных территориях общего пользования на пересечении просп. Никольского и ул. Терехина и на территории Белого сквера вдоль просп. Никольского с учетом нормативного расстояния 40 м от окон жилых домов и общественных зданий.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет – 97,5 кв. м.

В сравнении с требуемой площадью площадок общего пользования обеспеченность выполняется.

5.3. Озелененные территории и зелёные зоны

Озелененные территории микрорайона.

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна

соответствовать требованиям действующего свода правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и быть не менее 25 % площади территории квартала.

Расчет площади:

площадь жилой зоны $1,5594 \text{ га} \times 0,25 = 0,3899 \text{ га}$ - требуемая площадь озелененных территорий.

Проектом планировки территории обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 0,4573 га.

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

5.4. Озелененные территории общего пользования

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

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

В смежном районе расположен "Белый сквер".

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

5.5. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Расчет показателей обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлен в таблице 5.

Таблица 5

Показатель	Количество мест			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия обществ. питания
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	280 кв. м торг. площади на 1 тыс. человек	40 мест на 1 тыс. человек

Показатель	Количество мест			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия обществ. питания
Проектный показатель на 43 человека	5 мест	8 мест	12,0 кв. м	2 места

5.6. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в смежных районах:

МБДОУ "Центр развития ребенка – детский сад №140 "Творчество", просп. Никольский, д. 88, корп. 1 – 318 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 318 мест при необходимом количестве 5 мест. Доступность выполняется.

5.7. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на территории проектирования и в смежных микрорайонах:

ГБОУ "Соломбальская специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат", ул. Маяковского, д. 8 – 204 места;

МБОУ СШ №50 им. дважды Героя Советского Союза А.О. Шабалина, ул.Краснофлотская, д. 3 – 1069 мест;

МБОУ СШ №52 им. Героя Советского Союза Г.И. Катарина, ул.Маяковского, д. 41 – 323 места.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 1596 мест при необходимом количестве 8 мест.

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

5.8. 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 на территории проектирования и в смежных микрорайонах:

магазин смешанной торговли "Черный кот", просп. Никольский, д. 37, корп.1 – 170,2 кв. м торговой площади;

продуктовый магазин "Магнит" по адресу: просп. Никольский, д. 94 – 220 кв. м торговой площади;

продуктовый магазин "Магнит" по адресу: ул. Красных партизан, д.1 4 – 300 кв. м торговой площади;

продуктовый магазин "Магнит" по адресу: просп. Никольский, д. 60 – 310 кв. м торговой площади;

продуктовый магазин "Петровский" по адресу: просп. Никольский, д. 33 – 420 кв. м торговой площади;

аптека "Фармация" по адресу: просп. Никольский, д. 92;

аптека "Аптечный огород" по адресу: просп. Никольский, д. 35;

аптека "Вита Норд" по адресу: просп. Никольский, д. 33;

предприятие общественного питания, просп. Никольский, д. 56 – 62 места;

предприятие общественного питания, ул. Советская, д. 21 – 64 места;

предприятие общественного питания, ул. Маяковского, д. 20 – 60 мест

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 1 420,2 кв. м торговой площади при необходимом количестве 12,0 кв. м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 186 мест при необходимом количестве 2 места.

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

5.9. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 6.

Таблица 6

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \times 0,043 = 2$ места
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \times 0,043 = 15,1$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \times 0,043 = 3,2$ кв. м

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года в границах разработки проекта планировки территории не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион "Труд" по адресу: просп. Ломоносова, д. 252, корп. 2 – 10 000 мест на трибунах;

стадион "Динамо" по адресу: ул. Садовая, д. 8 – 5000 мест на трибунах;

фитнес-клуб по адресу: просп. Никольский, д. 33, корп. 1 – 625 кв. м площади пола;

спортивная школа №6 по адресу: просп. Никольский, д. 25 – 750 кв. м площади пола;

бассейн центра развития и спорта "Норд арена" по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 179 – площадь зеркала воды 300 кв. м;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества по адресу: наб. Северной Двины, д. 73 – площадь зеркала воды 250 кв. м;

бассейн "Водник" по адресу: просп. Троицкий, д. 122, – площадь зеркала воды 1 000 кв. м.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для стадионов с 15 000 мест на трибунах;

для спортзалов с 1 375 кв. м площади пола;

для бассейнов с 1 550 кв. м зеркала воды.

Доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается в пределах радиуса доступности 1 500 м.

5.10. Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Расчет показателей обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения представлен в таблице 7.

Таблица 7

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 0,043 = 1$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 0,043 = 1$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 0,043 = 1$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

просп. Никольский, д. 33, ремонт обуви, заточка - 2 рабочих места;

ул. Кедрова, д. 25, ремонт бытовой техники - 2 рабочих места;

ул. Советская, д. 25, изготовление ключей – 2 рабочих места;

просп. Никольский, д. 37, салон красоты – 5 рабочих мест;

просп. Никольский, д. 35, студия красоты – 2 рабочих места;

просп. Никольский, д. 78, парикмахерская – 2 рабочих места;

просп. Никольский, д. 96, парикмахерская – 2 рабочих места.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 17 мест при необходимом количестве 1 место.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского

транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 минут:

просп. Никольский, д. 78, сауна "Жар де Пар" на 8 мест;

наб. Георгия Седова, д. 1, баня "Соломбальские бани" на 10 мест.

Расчетные нормы по предприятиям периодического посещения для проектируемой территории обеспечиваются в 18 мест при необходимом количестве 1 место.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 мин.:

ул. Советская, д. 5, отель на 148 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

5.11. Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи: ул. Советская, д. 25, отделение № 20 почтовой связи Почты России.

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

5.12. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

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

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

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

5.13. 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 8.

Таблица 8

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	1 посещение в смену	$181,5 \times 0,0043$

По адресу: ул. Ярославская, 42, расположена Архангельская городская клиническая поликлиника №7 с радиусом обслуживания 1 000 м, доступность до территории проектирования выполняется.

6. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках данного проекта планировки территории предусмотрен демонтаж нежилого строения – 130,9 кв. м.

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

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части проекта планировки на листе "Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000".

Основные требования к объекту проектирования представлены в таблице 9.

Таблица 9

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ	Планируемые проектные решения
12	Минимальный размер земельного участка – не подлежит 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	Размещение здания вспомогательного назначения Применение основного вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:022535:22 – бытовое обслуживание (3.3). Площадь ЗУ – 1453,0 кв. м. Площадь застройки – 704,4 кв. м. в т.ч

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ	Планируемые проектные решения
	– 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.	проектируемого здания – 120,0 кв. м. Процент застройки – 48,5 %; Площадь озеленения – 262,8 кв. м. Процент озеленения – 18,1 %. Высота объекта – 5 м. Кол-во этажей – 1.

Технико-экономические показатели и площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Проект. положение
1	2	3	4	6
1	Территория в границах проектирования:	га	1,5594	1,5594
	зона смешанной и общественно-деловой застройки		1,5594	1,5594
2	Площадь застройки, в том числе:		0,5507	0,5496
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	га	0,5507	0,5496
3	Улично-дорожная сеть	га	0,50695	0,53615
4	Дворовые территории и территории общего пользования:		-	0,00975
	площадки для игр детей	га	-	0,00315
	площадки для отдыха взрослого населения		-	0,00278
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,00382
5	Площадка для хозяйственных целей	га	-	0,0066
6	Площадь озеленения	га	0,50175	0,4573
7	Процент озеленения	%	32,2	29,3
8	Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП42.13330.2016		
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,0	0,4 (0,5507/1,5594)	0,4 (0,5496/1,5594)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Проект. положение
9	Коэффициент плотности застройки (отношение общей площади здания к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно генерального плана		
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,7	1,0 (1,51551/1,55 94)	1,0 (1,51442/1, 5594)
10	Общая площадь всех этажей (по внешним размерам зданий), в том числе:	га	1,51551	1,51442
	зона смешанной и общественно-деловой застройки		1,51551	1,51442
11	Плотность населения	чел/га	28	28
12	Количество населения	чел	43	43

7. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

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

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

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

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 наб. Георгия Седова и ул. Маяковского – планируемыми улицам и дорогам местного значения, ул. Беломорской Флотилии, пер. Широкому – внутриквартальным проездам.

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

Проектом планировки территории 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 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - № 6 (Ж/Д вокзал – ул. Кедрова), №7 (МРВ – ул. Кедрова), № 42 (Жаровихинское кладбище – ул. Кедрова), № 65 (Школа № 32 – причал л/з № 22).

Остановки общественного транспорта расположены в смежных кварталах по просп. Никольскому.

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

Данным проектом предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения – 20 км/ч;

ширина полосы движения – 3,5 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 50 м;

наибольший продольный уклон – 70 %.

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

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

Расчет парковочных мест для многоквартирной жилой застройки:

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки из расчета:

1 машино-место на 240 кв. м жилой площади жилых помещений.

Собщ. жил. = 1 503,6 кв. м (2004,8 кв. м x 0,75).

Расчет парковочных мест для высшего учебного заведения:

из расчета 1 машино-место 440 кв. м общей площади объекта (образование и просвещение);

Собщ = 1 190,7 кв. м.

Расчет парковочных мест для здания Северного управления по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (ул.Маяковского, д. 2):

из расчета 1 машино-место на 220 кв. м общей площади объекта (обеспечение научной деятельности);

Собщ = 7328,6 кв. м.

Расчет парковочных мест для административного здания (пер. Широкий, д. 3):

из расчета 1 машино-место 60 кв. м общей площади объекта (деловое управление);

Собщ = 377,1 кв. м.

Расчет парковочных мест для здания бани:

из расчета 1 машино-место на 110 кв. м общей площади объекта (бытовое обслуживание);

Собщ = 1 498,9 кв. м.

Расчет парковочных мест для проектируемого здания вспомогательного назначения:

из расчета 1 машино-место на 110 кв. м общей площади объекта (бытовое обслуживание);

Собщ = 108,0 кв. м.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения на участке проектируемой жилой застройки принимаем не менее 10 % мест от общего количества парковочных мест.

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

Принятые проектные решения сведены в таблицу 11.

Таблица 11

№ п.п	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число маш.-мест	в т.ч. мест для МГН
1	Многоквартирная жилая застройка	1 503,6 кв. м / 240 кв. м	7	1
2	Здание Северного управления по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды	7 328,6 кв. м / 220 кв. м	34	4
3	Административное здание	377,1 кв. м / 60 кв. м	7	1
4	Здание бани	1 498,9 кв. м / 110 кв. м	14	2
5	Здание вспомогательного назначения	108,0 кв. м / 110 кв. м	1	1
5	Высшее учебное заведение	1 190,7 кв. м / 440 кв. м	3	1
	Всего		66	10

Решение на расчетный срок: при формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечить соблюдение требований пункта 1.8 РНГП, а именно:

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:

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;

машино-места для стоянки, 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.

Проектным решением предусмотрено разместить в пределах района планировки и на прилегающих территориях вдоль ул. Маяковского, пер. Широкого, ул. Беломорской Флотилии и наб. Георгия Седова 79 машино-мест на открытых стоянках, гостевых стоянках для хранения легковых автомобилей при требуемых 66 машино-местах (в том числе 11 машино-мест для МГН).

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

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

МНГП, глава 7 предусматривают:

при планировке и застройке территории городского округа "Город Архангельск" необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, связи и информации для инвалидов и других 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 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91*, РДС 35-201-99.

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

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

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

8. Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 12.

Таблица 12

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка
1	№ участка на плане	29:22:022535:22
2	№ объекта на плане	12
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Бытовое обслуживание (3.3)
4	Площадь участка	0,1453
5	Наименование объекта	Здание вспомогательного назначения
Предельные параметры участка		
6	Коэффициент плотности застройки, тыс. кв. м/га*	1,7
7	Высота**	40 м
8	Максимальный процент застройки**	50 %
Показатели объекта		
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен	0,120 тыс. кв. м
10	Использование подземного пространства	-
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)	-
12	Емкость/мощность	-

* — коэффициент плотности застройки принят согласно генеральному плану в зависимости от функциональной зоны.

** — предельные параметры приняты согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

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

В настоящем проекте планировки территории 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 планировки территории принята по решению Технического заказчика – 2024–2030 годы.

Развитие территории включает в себя:

размещение малоэтажного здания вспомогательного назначения на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022535:22;

сохранение существующей жилой и общественной застройки;

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, отраженные в таблице 13.

Таблица 13

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение работ по сносу и демонтажу объекта	2024 - 2025 годы
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2024 - 2025 годах
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2024 - 2025 годы

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2024 - 2025 годы
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025 - 2030 годы



Условные обозначения

Сущств.	Проект.	Наименование	Сущств.	Проект.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)			Основные пешеходные связи
		Красные линии			Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
		Границы земельных участков			Площадка для отдыха взрослого населения
		Граница допустимого размещения объекта капитального строительства			Площадка для занятий спортом и физкультурой
		Жилая застройка			Площадка для хозяйственных целей
		Административно-деловая, общественная застройка, культурные сооружения			Площадка для сбора ТКО и КГО закрытого типа
		Территории высших и средних специальных учебных заведений			Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства за перспективу			Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Озелененные территории общего пользования			Гостевая стоянка автомобилей
		Проезды, площадки с твердым покрытием			Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального и регионального значения

Ведомость существующих и строящихся зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, кв.м		
			квартир	застройк	Площадь, кв.м		объем
					здания	здания	
			всего	здания	здания	здания	
Административно-деловые учреждения							
1	Здание Северного управления по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (сущ.)	9	1	-	2153,3	2153,3	7328,6
7	Административное здание (сущ.)	2	1	-	209,5	209,5	377,1
Итого:					2362,8		
Учреждения бытового обслуживания							
10	Здание бани (сущ.)	2	1	-	832,7	832,7	1498,9
Образовательные учреждения							
8	Учебное заведение (сущ.)	3	1	-	441,0	441,0	1190,7
Промышленные, коммунально-складские, инженерные и транспортные предприятия							
4	Трансформаторная подстанция (сущ.)	1	1	-	60,1	60,1	54,1
9	Здание пристройки 2 угольным складом под водный цех (сущ.)	2	1	-	584,4	584,4	980,9
12	Здание вспомогательного назначения (проект.)	1	1	-	120,0	120,0	108,0
Итого:					764,5		
Жилая застройка							
2	Многоквартирный жилой дом (сущ.)	2	1	-	351,9	351,9	633,4
3	Многоквартирный жилой дом (сущ.)	2	1	-	203,2	203,2	365,8
5	Многоквартирный жилой дом (сущ.)	2	1	-	213,7	213,7	384,7
6	Многоквартирный жилой дом (сущ.)	3	1	-	230,0	230,0	621,0
Итого:					998,8		
Прочие сооружения							
11	Сооружение (сущ.)	1	3	-	96,3	96,3	86,7
ВСЕГО:					5496,1		
					76,23		ППТ.1
Проект внесения изменений в проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в планировочной структуре: ул. Маяковского, пер. Широкий, Флотилии, наб. Георгия Седова площадью 1,5594							
Изм.	Колуч.	Ласт	Р.е. док.	Подпись	Дата	Основная часть	
Разработ.	Васильева	Васильева	Васильева	Васильева	12.05.24		
Проверил	Пущина	Пущина	Пущина	Пущина	12.05.24		
ГИП	Артемьев	Артемьев	Артемьев	Артемьев	12.05.24		
Нор. контр.							
Чертеж планировки территории М 1:1000						Статус	
						П	

ПРИЛОЖЕНИЕ
к проекту внесения изменений в проект
планировки района "Соломбала"
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры:
ул. Маяковского, пер. Широкий,
ул. Беломорской Флотилии, наб. Георгия
Седова площадью 1,5594