



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 ноября 2024 г. № 1881

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки
Цигломенского района муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
ул. Цигломенская, ул. Л.Н. Лочехина площадью 30,8959 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 Цигломенского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Цигломенская, ул. Л.Н. Лочехина площадью 30,8959 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. № 1881

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки Цигломенского района
муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Цигломенская, ул. Л.Н. Лочехина
площадью 30,8959 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 Цигломенского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Цигломенская, ул. Л.Н. Лочехина площадью 30,8959 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки Цигломенского района) содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: ул. Цигломенская, ул. Л.Н. Лочехина, расположенный в Цигломенском районе городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки Цигломенского района составляет 30,8959 га.

Технический заказчик: настоятель храма иконы Божией Матери "Державная" Сумароков Ф.В.

Источник финансирования работ – средства настоятеля храма иконы Божией Матери "Державная" Сумарокова Ф.В.

Разработчик документации: проектная организация ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734. Выписка из реестра членов СРО 901156198-20240425-1550.

Основание для разработки документации:

распоряжение главы городского округа "Город Архангельск" от 25 декабря 2023 года № 7350р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Цигломенского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:

ул. Цигломенская, ул. Л.Н. Лочехина площадью 30,8959 га";

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки Цигломенского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Цигломенская, ул. Л.Н. Лочехина площадью 30,8959 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 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" (далее - СП 59.13330.2020);

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

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 Цигломенского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 августа 2018 года № 2492р (с изменениями);

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 внесения изменений в проект планировки Цигломенского района учитываются основные положения:

проекта планировки Цигломенского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 августа 2018 года № 2492р (с изменениями);

проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Цигломенской и ул. Стивидорской площадью 0,8575 га, утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 мая 2021 года № 1827р;

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, 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 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 внесения изменений в проект планировки Цигломенского района является:

размещение храма на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090109:10;

размещение здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090109:2714;

определение объемно-планировочного решения планируемой застройки;

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

Красные линии приняты по ранее утвержденному проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Цигломенской и ул. Стивидорской площадью 0,8575 га.

Проект внесения изменений в проект планировки Цигломенского 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 Цигломенского района 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.

Чертеж планировки территории графической части представлен в приложении и включает в себя:

красные линии;
 границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно генеральному плану в границах планировочного района расположены существующие объекты социальной инфраструктуры, представленные в таблице 1.

Таблица 1

№	Назначения объекта муниципального значения	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта
Образовательные учреждения				
47 ¹	В области общего образования	МБОУ СШ №73	429 учащихся	Цигломенский территориальный округ, ул. Стивидорская, д. 11
15 ¹	В области дошкольного образования	МБДОУ "Детский сад комбинированного вида № 123 "АБВГДейка"	449 воспитанников	Цигломенский территориальный округ, ул. Лочехина, д. 7, корп. 1

Дополнительно утвержденным проектом планировки территории предусмотрена зона планируемого размещения дошкольного образовательного учреждения, земельный участок не сформирован. Планируемая площадь зоны 5 700,7 кв. м. Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования согласно ПЗЗ: свыше 100 мест – 35 кв. м на место. Планируемое число воспитанников – 163 человека.

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

Элемент планировочной структуры: ул. Цигломенская, ул. Л.Н. Лочехина, расположен в Цигломенском районе городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 30,8959 га.

Границами разработки проекта планировки территории являются:

¹ Нумерация соответствует номеру на чертеже планировки.

с северо-восточной стороны – ул. Цигломенская;
 с юго-восточной стороны – внутриквартальные проезды;
 с юго-западной стороны – ул. Лочехина;
 с северо-западной стороны – внутриквартальные проезды.
 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, административно-деловых и общественных объектов, объектов коммунального и транспортного обслуживания. Параметры существующей застройки приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь зданий, кв. м
Многоквартирная жилая застройка	22370,2	62176,1
Административно-деловая и общественная застройка	6833,9	11998,7
Коммунально-складские, инженерные предприятия	303,3	273,0
Итого	29507,4	62449,1

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 инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, тротуаров, газонов. Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными

стоянками – удовлетворительная. Парки, скверы на данной территории отсутствуют.

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

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами – 16,1279 га;
- зона специализированной общественной застройки – 4,4572 га;
- планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами – 7,8647 га;
- планируемая зона специализированной общественной застройки – 0,6476 га;
- планируемая многофункциональная общественно-деловая зона – 1,0085 га;
- планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки – 0,7900 га.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки Цигломенского района:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ);
- зона специализированной общественной застройки (О2);
- многофункциональная общественно-деловая зона (О1) Подзона О1.1;
- зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1).

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

Основные виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной общественной застройки (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 (5.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (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 многофункциональной общественно-деловой зоны (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);
 развлечение (4.8);
 служебные гаражи (4.9);
 отдых (5.0);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 обеспечение вооруженных сил (8.1);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны (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);
 склад (6.9);
 транспорт (7.0);
 водный транспорт (7.3);
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной общественной застройки (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);
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны (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).

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 3.

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

Таблица 3

Наименование функциональной зоны	Коэффициент плотности застройки согласно генеральному плану	Нормативный показатель согласно приложению Б СП 42.13330.2016	
		Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1,7	0,4	0,8
Зона специализированной общественной застройки	2,4	0,8	2,4
Планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1,7	0,4	0,8
Планируемая зона специализированной общественной застройки	2,4	0,8	2,4
Планируемая многофункциональная общественно-деловая зона	3,0	1,0	3,0
Планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,7	1,0	3,0

3.1. Зоны с особыми условиями использования территории

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

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 Цигломенского района расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зона подтопления;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

3.1.1. Режим эксплуатации в границах зоны 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:

размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых 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.

3.1.2. Режим эксплуатации в границах третьего пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения

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

Мероприятия по третьему поясу подземных источников водоснабжения:

выявление, 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 зон санитарной охраны (далее – 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 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 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.

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 внесения изменений в проект планировки Цигломенского района 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".

4.1. Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из рекомендаций СП 42.13330.2016.

Норма площади квартир в расчете на одного человека согласно техническому заданию заказчика – 35 кв. м на одного человека (как среднее значение между 30 кв. м и 40 кв. м на человека).

Расчет численности населения представлен в таблице 4.

Таблица 4

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв.м.	Расчет	Кол-во человек
Существующее положение			
Многоквартирная жилая застройка	$44\ 856,1 = 37\ 843,5 \times 0,75 + 16\ 473,5^1$	$44\ 856,1 \text{ кв. м} / 35 \text{ кв. м/чел.} = 1\ 282 \text{ чел.}$	1 282
Всего			1 282
Перспективное положение			
Существующая многоквартирная жилая застройка	$39\ 271,6 = 30\ 397,6 \times 0,75 + 16\ 473,5$	$39\ 271,7 \text{ кв. м} / 35 \text{ кв. м/чел.} = 1\ 122 \text{ чел.}$	1 122
Проектируемая многоквартирная жилая застройка	$91\ 812,8 = 111\ 092,4 \times 0,75^2 + 8\ 493,5^3$	$91\ 812,8 \text{ кв. м} / 35 \text{ кв. м/чел.} = 2\ 624 \text{ чел.}$	2 624
Всего			3 746

Плотность населения жилого района составляет 122 чел./га (3746 чел. / 30,8959 га), что не превышает минимальный нормативный показатель (170 чел/га), установленный на 2025 год согласно статье 1 МНГП.

4.2. 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.

¹ 16 473,5 кв. м – общие жилые площади зданий по адресу: ул. Лочехина, д. 11, корп. 1 (4 763,4 кв. м), ул. Лочехина, д. 9 (4 623,5 кв. м), ул. Лочехина, д. 7 (4 590,7 кв. м), ул. Пустошного, д. 68 (2 495,9 кв. м) без учета площади пристроенных помещений;

² 0,75 – коэффициент перехода от общей площади здания к площади квартир;

³ 8 493,5 кв. м – общая жилая площадь проектируемого здания (экспликационный номер на плане – 31) без учета площади встроенных помещений.

Расчет параметров площадок общего пользования различного назначения представлен в таблице 5.

Таблица 5

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 3746	2 622,2	3 236,2	10
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	0,2 x 3746	749,2	2 006,6	8
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0	1,0 x 3746	3746	3 809,9	10-40
Для хозяйственных целей	0,15	0,15 x 3746	561,9	735,8	20
Площадка для выгула собак			400 - 600	410	40
Итого			8 079,3	10 198,5	

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 твердых коммунальных отходов/крупных габаритных отходов закрытого типа и площадок для выгула собак 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.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет – 10 198,5 кв. м.

Обеспеченность площадками общего пользования выполняется в границах планировочного района.

4.3. Озелененные территории и зеленые зоны

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

Расчет площади: площадь территории 30,8959 га $\times$ 0,25 = 7,7240 га – требуемая площадь озелененных территорий.

Проектом планировки территории обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 15,60345 га.

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона, в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения выполняется и составляет менее 30 минут пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

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

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 городского округа.

4.4. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Расчет показателей обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлен в таблице 6.

Таблица 6

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	44 места на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 3 746 человека	375 мест	675 мест	1049 кв. м	165 мест
Радиус обслуживания	не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — 800 м		При многоэтажной застройке 500 м	

4.4.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в границах проектирования:

МБДОУ "Детский сад комбинированного вида № 123 "АБВГДейка" (ул. Лочехина, д. 7, корп. 1), 449 мест, доступность менее 500 метров;

планируемое дошкольное образовательное учреждение - 163 места,

доступность менее 500 метров.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 метров в количестве 622 места при необходимом количестве 375 мест. Доступность выполняется.

4.4.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в границах проектирования и на прилегающих территориях:

МБОУ СШ №73 (ул. Стивидорская, д. 11), 429 мест, доступность менее 500 метров;

МБОУ ОШ № 69 им. А.А. Ефремова (ул. Ленинская, д. 1), 384 места, доступность 530 метров.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 813 мест при необходимом количестве 675 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – 800 метров. Доступность выполняется.

4.4.3. 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 на территории проектирования и в смежных микрорайонах:

продуктовый магазин (ул. Пустошного, д. 66, корп. 1), 600 кв. м торговой площади;

продуктовый магазин "Продмагъ № 48" (ул. Л.Н. Лочехина, д. 7), 300 кв. м торговой площади;

супермаркет "Магнит" (ул. Л.Н. Лочехина, д. 9), 420 кв. м торговой площади;

супермаркет "Магнит" (ул. Мира, д. 3, корп. 2), 250 кв. м торговой площади;

продуктовый магазин "Каскад" (ул. Мира, д. 3, корп. 1), 280 кв. м торговой площади;

аптека "Фармация" (ул. Красина, д. 10, корп. 1);

предприятие общественного питания, МУК "Исакогорско-Цигломенский культурный центр" (ул. Севстрой, д. 2), 36 мест;

планируемые предприятия общественного питания на 140 мест во встроенных нежилых помещениях.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 1850 кв. м торговой площади при необходимом количестве 1049 кв. м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания

для проектируемой территории обеспечиваются в 176 мест при необходимом количестве 165 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями 500 метров и доступность выполняется.

4.4.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры и спорта местного значения согласно МНГП представлен в таблице 7.

Таблица 7

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \times 3,746 = 169$ мест
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \times 3,746 = 1\,311,1$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \times 3,746 = 281,0$ кв. м

Существующее положение:

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года в границах разработки градостроительной документации не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Ближайшие открытые плоскостные спортивные сооружения (стадионы) расположены:

МБУ ДО "Исакогорский детско-юношеский центр" (ул. Ленинская, д. 16) – волейбольная площадка, спортивная площадка, местами на трибунах не оснащены;

МБОУ ОШ № 69 им. А.А. Ефремова (ул. Ленинская, д. 1) – спортивная площадка, местами на трибунах не оснащена.

Ближайший спортзал расположен в Исакогорском детско-юношеском центре по адресу: ул. Ленинская, д. 16 – 400 кв. м площади пола.

Перспективное положение:

Для повышения уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта планируется:

оснастить открытые спортивные площадки сборно-разборными или стационарными трибунами на 200 мест;

разместить в границах планировочного района физкультурно-оздоровительный центр общей площадью пола – 1 000 кв. м и площадью зеркала воды 300 кв. м.

Доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается в радиусе обслуживания 1 500 метров.

4.4.5. Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Расчет показателей обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно МНГП представлен в таблице 8.

Таблица 8

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 3,746 = 34$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 3,746 = 30$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 3,746 = 23$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

парикмахерская (ул. Лочехина, д. 7), 4 рабочих места;
салон-парикмахерская (ул. Мира, д. 3)– 4 рабочих места;
парикмахерская (ул. Красина, д. 8, корп. 2)– 2 рабочих места;
планируемые предприятия бытового обслуживания во встроенных нежилых помещениях – 24 рабочих мест.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 34 места при необходимом количестве 34 места.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 1 часа:

баня № 25 (ул. Зеленец, д.1, корп. 2), 18 мест;
баня № 11 (ул. Вычегодская, д. 7, корп. 4), 40 мест;
гостиница "Аврора" (ул. Урицкого, д. 1, корп. 2), 14 мест;
гостиница "Северница" (наб. Северной Двины, д. 32), 36 мест.

Расчетные нормы по предприятиям периодического посещения (бани, гостиницы) для проектируемой территории обеспечиваются в 106 мест при необходимом количестве 53 места.

Обеспеченность и доступность объектами социального и коммунально-бытового обеспечения выполняется.

4.4.6. Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования, расположено почтовое отделение связи Почты России № 44 (ул. Красина, д. 8, корп. 2)..

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 метров, доступность выполняется.

4.4.7. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно МНГП в проекте внесения изменений в проект 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 округа города Архангельска.

4.4.8. 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 СП 42.13330.2016.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях (поликлиники) согласно РНГП представлены в таблице 9.

Таблица 9

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	68 посещений в смену	$181,5 \times 0,3746$

По ул. Красина, д. 3, корп. 1 расположено ГБУЗ АО "Первая городская клиническая больница им. Е. Е. Волосевич" с радиусом обслуживания 1 000 метров, доступность до территории проектирования выполняется.

4.5. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках проекта планировки территории предусмотрен демонтаж 12 многоквартирных жилых домов, здания кафе и котельной общей площадью застройки 5 063,7 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 тома 2 "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 10.

Таблица 10

Номер на чертеже	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ	Планируемые проектные решения
45	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. 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 более 65 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %	Размещение здания храма и вспомогательных строений здания в комплексе приходского храма. Применение условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:090109:10 – религиозное использование (3.7). Площадь ЗУ – 7461,0 кв. м. Площадь застройки – 1428,0 кв. м. Процент застройки – 19,14 %; Площадь озеленения – 3916,3 кв. м. Процент озеленения – 52,5 %; Кол-во машино-мест – 21 м/мест (требуется 10 м/мест)
44	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. 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 – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %	Размещение здания магазина. Применение основного вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:090109:2714 – магазины (4.4). Этажность – 1 этаж. Площадь ЗУ – 2365,0 кв. м. Площадь застройки – 839,0 кв. м. Процент застройки – 35,5 %; Площадь озеленения – 475,9 кв. м. Процент озеленения – 20,1 %; Кол-во машино-мест – 14 м/мест (требуется 10 м/мест)

Технико-экономические показатели представлены в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Проект. положение
1	2	3	4	5
1	Территория в границах проектирования:		30,8959	30,8959
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		16,1279	16,1279
	зона специализированной общественной застройки	га	4,4572	4,4572
	планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами		7,8647	7,8647
	планируемая зона специализированной общественной застройки		0,6476	0,6476

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Проект. положение
1	2	3	4	5
	планируемая многофункциональная общественно-деловая зона		1,0085	1,0085
	планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки		0,7900	0,7900
2	Площадь застройки, в том числе:		2,95074	5,51335
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		1,64597	2,98714
	зона специализированной общественной застройки		0,48197	0,48197
	планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	0,64375	1,64425
	планируемая зона специализированной общественной застройки		-	0,0900
	планируемая многофункциональная общественно-деловая зона		-	0,1428
	планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки		0,17905	0,16719
3	Улично-дорожная сеть	га	7,59586	8,88205
4	Площадки общего пользования различного назначения		0,1117	1,01985
	площадки для игр детей		0,1117	0,32362
	площадки для отдыха взрослого населения		-	0,20066
	площадки для занятий спортом и физкультурой	га	-	0,38099
	площадки для хозяйственных целей		-	0,07358
	площадки для выгула собак		-	0,0410
5	Площадь озеленения	га	20,2376	15,48065
6	Коэффициент застройки ¹ (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016		
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	0,4	0,1 (1,64597/16,1 279)	0,2 (2,98714/16,12 79)
	зона специализированной общественной застройки	0,8	0,1 (0,48197/ 4,4572)	0,1 (0,48197/ 4,4572)
	планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами	0,4	0,08 (0,64375/	0,2 (1,64425/ 7,8647)

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	Проект. положение
1	2	3	4	5
			7,8647)	
	планируемая зона специализированной общественной застройки	0,8	-	0,14 (0,0900/ 0,6476)
	планируемая многофункциональная общественно-деловая зона	1,0	-	0,14 (0,1428/ 1,0085)
	планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,0	0,2 (0,17905/ 0,7900)	0,2 (0,16719/0,790 0)
7	Коэффициент плотности застройки* (отношение общей площади здания к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно ГП		
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1,7	0,34 (5,49826/ 16,1279)	0,8 (13,45434/ 16,1279)
	зона специализированной общественной застройки	2,4	0,24 (1,08443/ 4,4572)	0,24 (1,08443/ 4,4572)
	планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1,7	0,2 (1,53003/ 7,8647)	0,9 (6,88582/ 7,8647)
	планируемая зона специализированной общественной застройки	2,4	-	0,28 (0,1800/ 0,6476)
	планируемая многофункциональная общественно-деловая зона	3,0	-	0,14 (0,1428/ 1,0085)
	планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,7	0,64 (0,51343/ 0,7900)	0,63 (0,50157/ 0,7900)
8	Общая площадь всех этажей (по внешним размерам зданий), в том числе:			
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами га		5,49826	13,45434
	зона специализированной общественной застройки		1,08443	1,08443
	планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами		1,53003	6,88582
	планируемая зона специализированной общественной застройки		-	0,1800
	планируемая многофункциональная общественно-деловая зона		-	0,1428
	планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки		0,51343	0,50157
9	Плотность населения	Чел./га	42	122
10	Количество населения	Чел.	1282	3746

4.6. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части тома 2.

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 ул. Цигломенской – улице и дороге местного значения; по ул. Л.Н. Лочехина – планируемой улице и дороге местного значения; по планируемым улицам и дорогам местного значения.

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 метра.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами – № 31 (Цигломень – Областная больница), № 133 (ТЦ Юбилейный – Автовокзал), № 138 (МРВ – АТС), № 150 (МРВ – НТЦ Звездочка), № 153 (Аэропорт Архангельск – Кинотеатр "Россия").

Остановки общественного транспорта расположены в смежных кварталах по ул. Цигломенской, по федеральной трассе М-8 "Холмогоры".

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

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:

расчетная скорость движения – 20 км/ч;

ширина полосы движения – 3,5 метра;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 50 метров;

наибольший продольный уклон – 70 промилле.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на открытых стоянках, в существующих гаражах, во встроенных паркингах.

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

4.6.1. 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 135 кв. м жилой площади жилых помещений.

$S_{\text{общ. жил.}} = 131084,5 \text{ кв. м}$ ($141\,490 \text{ кв. м} \times 0,75 + 24\,967 \text{ кв. м}^*$), где:

24 967 кв. м – общие жилые площади зданий по адресу: ул. Лочехина, д. 11, корп. 1 (4 763,4 кв. м), ул. Лочехина, д. 9 (4 623,5 кв. м), ул. Лочехина, д. 7 (4 590,7 кв. м), ул. Пустошного, д. 68 (2 495,9 кв. м) и проектируемого здания (8 493,5 кв. м, экспликационный номер на чертеже – 31) без учета площади встроенных и пристроенных помещений;

0,75 – коэффициент перехода от общей площади здания к площади квартир.

4.6.2. Расчет парковочных мест для встроенных помещений нежилого назначения на первых этажах многоквартирного дома

На первом этаже многоквартирного жилого дома (экспликационный номер на чертеже – 31) предусмотрено разместить встроенные помещения для объектов бытового обслуживания (600 кв. м) и объектов общественного питания (1 440 кв. м) из расчета:

бытовое обслуживание – 1 машино-место на 25 кв. м общей площади;

общественное питание – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади.

Согласно пункту 2 приложения 4 РНГП для помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, допускается количество машино-мест уменьшать на 15 процентов.

4.6.3. Расчет парковочных мест для административного здания

1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта.

4.6.4. Расчет парковочных мест для магазинов

1 машино-место на 35 кв. м общей площади объекта.

$S_{\text{общ}} = 725,1 \text{ кв. м}$ (ул. Пустошного, д. 66, корп. 1) + $800,0 \text{ кв. м}$ (проектируемый магазин) + $1\,166,5 \text{ кв. м}$ (ул. Лочехина, д. 1, корп. 1) + $437,3 \text{ кв. м}$ (ул. Лочехина, д. 9) + $348,1 \text{ кв. м}$ (ул. Лочехина, д. 7) + $416,2 \text{ кв. м}$ (ул. Пустошного, д. 68) = $3\,773,2 \text{ кв. м}$.

Согласно пункту 3 приложения 4 РНГП при размерах суммарной поэтажной площади объектов торговли от 500 до 1 000 кв. м полученное расчетом число машино-мест допускается снизить в 2,5 раза, при размерах суммарной поэтажной площади менее 500 кв. м машино-места допускается не предусматривать.

4.6.5. Расчет парковочных мест для центра помощи совершеннолетним гражданам с ментальными особенностями

1 машино-место на 200 кв. м общей площади объекта как для объекта социального обслуживания;

4.6.6. Расчет парковочных мест для здания храма

1 машино-место на 200 кв. м общей площади объекта, но не менее 10 машино-мест на объект.

4.6.7. Расчет парковочных мест для детского дома

1 машино-место на 200 кв. м общей площади объекта как для объекта социального обслуживания.

4.6.8. Расчет парковочных мест для здания физкультурно-оздоровительного центра

1 машино-место на 55 кв. м общей площади объекта как для объекта спорта.

4.6.9. Расчет автостоянок автомобилей для дошкольных образовательных организаций

5 машино-мест (при количестве мест до 330); 1 машино-место на 100 мест и 10 машино-мест на 100 работников (при количестве мест больше 330).

Число мест (МБДОУ "Детский сад №123 "АБВГДейка") – 449, число работников – 50 человек.

Число мест (проектируемый детский сад) – 163.

4.6.10. Расчет автостоянок автомобилей для общеобразовательных организаций

1 машино-место на 100 мест и 7 машино-мест на 100 работников (при кол-ве мест до 1100).

Число мест (МБОУ СШ №73) – 429, число работников – 50 чел.

4.6.11. Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Согласно пункту 3 таблицы 20 статьи 24 МНГП для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не менее 10 процентов мест от общего количества парковочных мест.

Согласно пункту 3 статьи 12 МНГП допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

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

Принятые проектные решения представлены в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число м/мест	в т.ч. мест для МГН / расш.размера
1	Многоквартирная жилая застройка	131 084,5 кв. м / 135 кв. м	971	98/49

№ п/п	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчет- ное число м/мест	в т.ч. мест для МГН / расш.размера
2	Встроенные помещения нежилого назначения на первых этажах многоквартирного дома (бытовое обслуживание, общественное питание)	600 кв. м / 25 кв. м x 0,85	21	3/1
		1440 кв. м / 60 кв. м x 0,85	21	3/1
3	Административное здание	573,9 кв. м / 60 кв. м	10	1/1
4	Магазины	(725,1+800) кв. м/ 35 кв. м/ +2,5+ 1166,5 кв. м/ 35 кв. м	52	6/3
5	Центр помощи совершеннолетним	480,9 кв. м / 200 кв. м	3	1/1
6	Храм		10	1/1
7	Физкультурно- оздоровительный центр	1436,9 кв. м / 55 кв. м	26	3/1
8	Детский дом	2214,3 кв. м / 200 кв. м	11	1/1
9	Детский сад (№ 123 "АБВГДейка")	50 раб. / 100 раб. x 10 м/мест	5	1/1
		449 мест / 100 мест x 1 м/место	5	
10	Детский сад (проект.)		5	1/1
11	Школа	50 раб. / 100 раб. x 7 м/мест	4	1/1
		429 мест /100 мест x 1 м/место	5	
Всего			1 149	120/62

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 50 процентов необходимого количества машино-мест допускается размещать:

а) на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного жилого здания либо располагается на расстоянии не более 50 метров от него и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования (в случае предоставления такого земельного участка);

б) 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 жилого здания либо расположения на расстоянии не более 50 метров от них и обеспечения проезда от территории общего пользования;

в) на парковке в красных линиях (в границах территорий общего пользования) в соответствии с решениями проекта планировки территории или плана благоустройства, согласованного с администрацией соответствующего муниципального образования на предмет технической возможности размещения таких парковок с учетом градостроительной ситуации, при пешеходной доступности не более 800 метров, а в районах реконструкции – не более 1200 метров;

г) в гаражах, наземных стоянках автомобилей закрытого типа, обвалованных и подземных стоянках автомобилей при пешеходной доступности не более 800 метров, а в районах реконструкции – не более 1200 метров.

Проектным решением предусмотрено разместить в пределах района планировки 1 160 машино-места при требуемых 1 149 (в том числе 121 машино-место для маломобильных групп населения (далее – МГН), из них 62 – расширенного размера):

185 машино-мест в подземных паркингах многоквартирных жилых зданий;

975 машино-мест на открытых стоянках, гостевых стоянках для хранения легковых автомобилей.

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.

Глава 7 МНГП предусматривает: 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 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.

2.6 Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта приняты согласно ПЗЗ и представлены в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Наименование	Параметры земельного участка	
		Храм	Магазин
1	№ участка на плане	29:22:090109:10	29:22:090109:2714
2	№ объекта на плане	45	44
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Религиозное использование (3.7)	Магазины (4.4)
4	Площадь участка	0,7461 га	0,2365 га
5	Наименование объекта	Храм	Магазин
Предельные параметры участка*			
6	Плотность застройки, тыс.кв.м/га	-	-
7	Высота	65 м	40 м
8	Застроенность	50 %	50 %
Показатели объекта			
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен	0,2 тыс. кв. м	0,839 тыс. кв. м
10	Использование подземного пространства	-	-
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)	21 машино-место	14 машино-мест
12	Емкость/мощность	-	-

II. 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 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, производственная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте планировки территории принята по решению технического заказчика – 2024 - 2030 годы.

Развитие территории включает в себя:

размещение храма на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090109:10;

размещение здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090109:2714;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки;

сохранение существующей жилой и общественной застройки;

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

обеспечение устойчивого развития территории.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в таблице 14.

Таблица 14

Очередность развития территории	Описание развития территории	Этап	
		Проектирование	Строительство, ввод в эксплуатацию
1 очередь	Размещение храма на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090109:10	2024 - 2025 год	2026 - 2030 год

Очередность развития территории	Описание развития территории	Этап	
		Проектирование	Строительство, ввод в эксплуатацию
2 очередь	Размещение здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090109:2714	2024 - 2025 год	2026 - 2030 год
3 очередь	Развитие жилой и общественно застройки планировочного района	2024 - 2025 год	2026 - 2030 год

ПРИЛОЖЕНИЕ
к проекту внесения изменений в проект
планировки Цигломенского района
муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры:
ул. Цигломская, ул. Л.Н. Лочехина
площадью 30,8959 га

