



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 июня 2023 г. № 3371р

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, просп. Никольский площадью 1,6320 га

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

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, просп. Никольский площадью 1,6320 га.

2. Опубликовать распоряжение 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
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 14 июня 2023 г. № 3371р

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки района "Соломбала"
муниципального образования "Город Архангельск" в границах части
элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, просп. Никольский
площадью 1,6320 га

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

1. Общие положения

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, просп. Никольский, расположенная в Соломбальском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" составляет 1,6320 га.

Технический заказчик:

ИП Подольян И.А., ИНН 290701992902, ОГРНИП 320290100022545.

Источник финансирования работ – средства ИП Подольян И.А.

Разработчик документации: проектная организация ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734, СРО-П-111-11012010 СРО "Союз проектировщиков".

Основание для разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, просп. Никольский площадью 1,6320 га (далее по тексту – проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала"):

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 27 октября 2022 года № 6774р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город

Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, просп. Никольский площадью 1,6320 га".

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Водным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

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

постановлением 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;

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;

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

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

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

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями);

иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

В проекте внесения изменений в планировку района "Соломбала" учитываются основные положения:

проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями);

проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Кедрова, просп. Никольский, утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 7 февраля 2018 года № 450р (с изменениями);

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

программами комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программами комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативами градостроительного проектирования;

комплексными схемами организации дорожного движения;

требованиями 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 внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" является:

размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022515:1;

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

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

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

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" 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 представлен в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" и включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль ул. Кедрова, просп. Никольского;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры: ул. Кедрова, просп. Никольский;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Данный проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" 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.

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

Часть элемента планировочной структуры в границах ул. Кедрова, просп. Никольского расположена в Соломбальском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" составляет 1,6320 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" являются:

- с западной стороны – р. Северная Двина;
- с восточной стороны – просп. Никольский;
- с южной стороны – ул. Кедрова.

Климатические данные и местоположение района строительства:

район строительства – г. Архангельск;

климатические условия – район ПА;

расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С;

снеговой район – IV;

расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/м²);

ветровой район – II;

нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/м²);

зона влажности – влажная.

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

В настоящее время территория района используется для нужд Министерства обороны Российской Федерации, общественной застройкой в виде административного здания.

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

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

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

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

зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей);

зона режимных территорий.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала":

зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2);

зона режимных территорий (кодировое обозначение – Сп2).

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешенного использования земельных участков согласно правилам землепользования и застройки.

Основные виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2):

общежития (3.2.4);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

отдых (рекреация) (5.0);

благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

хранение автотранспорта (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

религиозное использование (3.7);

деловое управление (4.1);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

спорт (5.1);

склады (6.9);

водный транспорт (7.3);

ведение огородничества (13.1).

Основные виды разрешенного использования зоны режимных территорий (кодированное обозначение – Сп2):

железнодорожные пути (7.1.1);

обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);

водный транспорт (7.3);

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

обеспечение вооруженных сил (8.1);

охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования зоны режимных территорий (кодированное обозначение – Сп2):

коммунальное обслуживание (3.1).

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (3.1);

площадки для занятий спортом (5.1.3);

благоустройство территории (12.0.2);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

здравоохранение (3.4);

предпринимательство (4.0).

В соответствии с генеральным планом параметром рассматриваемых функциональных зон является коэффициент плотности застройки, максимальная этажность застройки зоны. Параметры функциональных зон представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование функциональной зоны	Нормативный показатель	
	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	1,2	4
Зона режимных территорий	не установлен	не установлен

Согласно приложению Б СП 42.13330.2016 для городских поселений основным нормативным показателем плотности застройки для зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности является коэффициент застройки – 0,4.

2.2.1. 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 внесения изменений в проект планировки района "Соломбала".

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 района "Соломбала" расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

государственный природный заказник;

водоохранная зона, прибрежная защитная полоса и рыбоохранная зона;

второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зоны затопления и подтопления;

береговая полоса;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа.

Режим эксплуатации в границах государственного природного заказника:

для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные

парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах, указанных особо охраняемых природных территориях, утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

На территории городского округа расположен Беломорский государственный природный биологический заказник регионального значения (далее – Заказник), границы которого и режим особой охраны определены Положением о Заказнике, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 26 мая 2015 года № 197-пп.

Заказник образован с целью сохранения и восстановления редких животных, а также ценных в хозяйственном отношении видов водоплавающей дичи и других многочисленных видов охотничьих животных в местах концентрации на путях пролета, обитания и размножения в бассейне реки Северной Двины.

Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанных с обеспечением функционирования объектов инфраструктуры, расположенных в границах заказника, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области.

Режим эксплуатации в границах водоохранных и рыбоохранных зон, прибрежной защитной полосы:

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.

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.

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещаются:

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 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;

размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;

размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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 участков недр на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах");

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Режим эксплуатации в границах второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения:

мероприятия по второму поясу 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.

Кроме мероприятий, указанных выше в пределах второго пояса зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) 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.

2) 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 поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения":

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

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

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

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

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

при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых

отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Дополнительные мероприятия по второму поясу:

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 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО 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 ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

Режим эксплуатации в границах зонах затопления и подтопления:

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.

Режим эксплуатации в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (далее – ЗРЗ-3):

объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 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)" являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Архангельской области письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых

для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом местных нормативов.

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

2.3.1. Расчет численности проживающих людей

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

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

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

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

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

Общая площадь жилых помещений принята в размере 75 процентов от общей площади жилого здания и составляет – 1 501,3 кв. м. ($2\,001,7\text{ м}^2 * 75\%$).

Расчетное количество человек составляет – 44 чел. ($1\,501,3 * 0,5 / 40 + 1\,501,3 * 0,5 / 30$).

Плотность населения (отношение численности населения к площади жилого района, зоны Ж2) – 44 чел. / 0,1791 га = 246 чел./га.

2.3.2. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными нормативами градостроительного проектирования и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020 "Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов". Площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

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)	0,3	$0,3 * 44$	13,2	15,5	10
для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 * 44$	4,4	29,7	8
для занятий физкультурой взрослого населения	1,0	$1,0 * 44$	44,0	58,2	10-40
Итого			61,6	103,4	
для хозяйственных целей	0,15	$0,15 * 44$	6,6	10,0	20
Итого			6,6	10,0	
Всего				113,4	

Места размещения хозяйственных площадок (включая сооружения для сбора твердых бытовых отходов 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.

Согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 "Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов" удельная площадь площадки для выгула собак – 400 – 600 кв. м. Проектом предусмотрено разместить площадку для выгула собак на соседних территориях, за границами планировочного района на расстоянии не менее 40 метров от окон жилых домов и общественных зданий.

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 региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки.

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

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет – 103,4 кв. м.

В сравнении с требуемой площадью площадок общего пользования обеспеченность выполняется.

2.3.3. Озелененные территории и зеленые зоны

Согласно изменениям к СП 42.13330.2016 площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны с застройкой многоквартирными жилыми зданиями (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25 процентов площади территории микрорайона (квартала). В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки.

Расчет площади озеленения:

площадь жилой зоны $0,1791 \text{ га} * 0,25 = 0,0448 \text{ га}$ – требуемая площадь озелененных территорий.

Проектом на внесение изменений в проект планировки района "Соломбала" обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 0,6528 га, включая площадь озеленения жилой зоны – 0,05587 га.

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

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

Согласно правилам землепользования и застройки 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 местных нормативов) не рассчитываются.

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

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

доступность выполняется и составляет 30 – 40 минут пешей ходьбы.

2.3.4. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

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

Таблица 4

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 м ² торговой площади на 1 тыс. человек	30 м ² на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 44 человека	5 мест	8 мест	3,1 м ²	1,4 м ²	1 место

2.3.4.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

МБДОУ городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 183 "Огонек" (ул. Гуляева, д. 104) на 125 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 метров в количестве 125 мест при необходимом количестве 5 мест. Доступность выполняется.

2.3.4.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 49 имени В.Ф. Чуданова" (просп. Никольский, д. 152) на 260 мест;

МБОУ городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 62 имени Героя Советского Союза В. Ф. Маргелова" (ул. Кедрова, д. 34) на 460 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 720 мест при необходимом количестве 8 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 – 750 метров. Доступность выполняется.

2.3.4.3. 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 в смежных микрорайонах:

магазин "Петровский" (ул. Кедрова, д. 15) – 320 кв. м торговой площади;

магазин "Магнит" (ул. Кедрова, д. 26) – 400 кв. м торговой площади;

аптека "Вита Норд" (ул. Кедрова, д. 15) – 80 кв. м торговой площади;

столовая (просп. Никольский, д. 75, корп. 1) – 50 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 800 кв. м торговой площади при необходимом количестве 4,5 кв. м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 50 мест при необходимом количестве – 1 место.

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

2.3.4.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования представлены в таблице 5.

Таблица 5

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 * 0,044 = 2$ места
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 * 0,044 = 15,4$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 * 0,044 = 3,3$ кв. м

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

спортивный комплекс со стадионом "Волна" (просп. Никольский, д. 25);

спортивный комплекс со стадионом "Юность" (просп. Никольский, д. 2, корп. 3);

фитнес-клуб "Палестра" (просп. Никольский, д. 33, корп. 1);

бассейн "Водник" (просп. Троицкий, д. 122).

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

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

2.3.4.5. Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

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

Таблица 6

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 * 0,044 = 1$
Бани, сауны	мест	8	$8 * 0,044 = 1$
Гостиницы	мест	6	$6 * 0,044 = 1$

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

мастерская по ремонту обуви (ул. Кедрова, д. 25);

парикмахерская (ул. Кедрова, д. 25);

ателье (просп. Никольский, д. 75, корп. 1).

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

сауна (просп. Никольский, д. 78) – 6 мест;

баня (набережная Георгия Седова, д. 1) – 50 мест.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

гостевой дом (ул. Ярославская, д. 67) – 3 номера.

2.3.4.6. Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования, расположено почтовое отделение связи: почтовое отделение № 13 Почты России (ул. Кедрова, д. 39).

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

2.3.4.7. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно статье 25 местных нормативов в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

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

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

2.3.4.7. Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчетным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная

для отражения в проектах планировки территории.

На территории, смежной с территорией проектирования расположены: стоматология (просп. Никольский, д. 148);

ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая больница № 7" (ул. Ярославская, д. 42).

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

2.3.5. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

За границами территории проектирования располагаются:

группа патрульной службы "Центр ГИМС Главного управления МЧС России по Архангельской области" (ул. Советская, д. 2).

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

2.3.6. Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твердых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчета накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и представлены в таблице 7.

Таблица 7

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Норма накопления твердых бытовых отходов для жилищного фонда	куб. м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 * 44 = 74,8 \text{ м}^3/\text{год}$
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб. м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 * 44 = 3,8 \text{ м}^3/\text{год}$

Проектом внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" предусмотрена к размещению площадка для твердых бытовых отходов (далее – ТБО) площадью 12,5 кв. м включая отсек для крупногабаритных отходов. Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

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

2.3.7. Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчетов системы электроснабжения, представлены в таблице 8.

Таблица 8

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/кв. м общей площади зданий	30	$30 * 2001,7 = 60,1 \text{ кВт}$
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га территории	170	$1,4553 \text{ га} * 170 \text{ кВт} = 247,4 \text{ кВт}$

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется от существующей трансформаторной подстанции (ТП-287), расположенной на территории, смежной с территорией проектирования. Показатели электропотребления представлены в таблице 9.

Таблица 9

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	1 870	5 200	-
с кондиционерами	220	5 700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	2 310	5 300	$2310 * 44 = 101,6 \text{ МВт·ч/год на 1 чел.}$
с кондиционерами	2 640	5 800	$2640 * 44 = 116,2 \text{ МВт·ч/год на 1 чел.}$

Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями).

2.3.8. Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение:

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

Перспективное положение:

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

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

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб. м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 4 224 м³/год (96 м³/чел * 44 чел.).

Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и представлен в таблице 10.

Таблица 10

Межмагистральные территории (га)	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб. м/сут. с 1 га территории)	Расчет
----------------------------------	---	--------

Межмагистральные территории (га)

до 5

50

50 * 1,632 = 81,6 куб.м/сут.

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

2.3.9. Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования централизованное газоснабжение отсутствует.

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

Для определения расходов газа на отопление следует принять укрупненные нормы годового потребления согласно СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб" и СП 62.13330.2011

"Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002", м³/год на 1 чел. или укрупненные показатели потребления согласно местным нормам проектирования.

Расчетные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно местным нормам проектирования для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб. м на 1 человека в год и составляет 5,3 тыс. куб. м в год.

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учетом нормативов потребления природного газа, представленных в таблице 11.

Таблица 11

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Расчетный показатель, куб. м/ чел. в месяц
Плита в расчете на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением)	куб. м/ чел. в месяц	8	$8 * 44 = 352$
Отопление		7	$7 * 44 = 308$

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

2.3.10. Объекты теплоснабжения

Существующее положение:

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

Перспективное положение:

проектом внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" не предусмотрено строительство новых сетей теплоснабжения.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 2 182,4 ккал/год ($0,5 \text{ ккал/год} * 4 \text{ 364,7 м}^2$). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках данного проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" не предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства.

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".

Проектным решением предусмотрена реконструкция объекта капитального строительства в части изменения назначения здания-малоэтажный многоквартирный жилой дом. Размещение существующих объектов строительства предусмотрено с отклонением от действующих нормативных отступов от границ земельных участков 3 метра и от красных линий 5 метров.

Основные требования к объекту проектирования представлены в таблице 12.

Таблица 12

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Планируемые проектные решения
	Минимальные размеры 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 – 40. Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.	Применение основного вида разрешенного использования земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного 4х-этажного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022515:1; Sз.у.- 1791,0 м². Площадь общая – 2001,7 м² Площадь жилая 1501,3 м² (2001,7*0,75) Площадью застройки (включая крыльца и пространство под балконами) – 653,9 м²; Процент застройки – 36,5 % Площадь озеленения – 558,7 м² Процент озеленения – 31,2 % Численность населения – 44 чел. Площадь площадок общего пользования – 103,4 м² Площадь площадок для хозяйственных целей – 10 м²

Планируемые мероприятия в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22: 022515:1:

размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома путем реконструкции существующего административного здания;

размещение площадок общего пользования в границах земельного участка, подлежащего застройке;

размещение парковочных мест для стоянки автомобилей в границах земельного участка, подлежащего застройке.

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

Таблица 13

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строительства
1	2	3	4	6
1	Территория в границах проектирования:		1,6320	1,6320
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	0,1791	0,1791
	зона режимных территорий		1,4529	1,4529
2	Площадь застройки, в том числе:		0,22451	0,22451
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	-	0,06539
	зона режимных территорий		0,22451	0,15912
3	Улично-дорожная сеть	га	1,44116	2,9470
4	Дворовые территории и территории общего пользования:		-	0,01034
	площадки для игр детей	га	-	0,00155
	площадки для отдыха взрослого населения		-	0,00297
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,00582
5	Площадка для хозяйственных целей	га	-	0,0010
6	Площадь озеленения	га	0,6528	0,6528
7	Процент озеленения	%	40	40
8	Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП42.13330.3 2016		

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строительства
	зона застройки малоэтажными жилыми домами (0,06539га / 0,1791га)	0,4	-	0,4
	зона режимных территорий	-	0,2	0,1
9	Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно генеральному плану		
	зона застройки малоэтажными жилыми домами (0,2064га / 0,1791га)	1,2	-	1,2
	зона режимных территорий	-	0,4	0,2
10	Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе:		0,55178	0,50178
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	-	0,2064 ¹
	зона режимных территорий		0,50178	0,29538
11	Плотность населения	чел./га	-	246
12	Количество населения	чел.	-	44

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

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

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

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана, транспортная связь обеспечивается по ул. Кедрова и просп. Никольскому – планируемым улицам и дорогам местного значения.

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

¹ Общая площадь здания определяется путем умножения количества наземных этажей на площадь этажа по внешним размерам здания, исключая крыльца и пространство под балконами (4 этажа * 12 м * 43 м = 2 064 кв. м).

На проектной территории вдоль береговой линии реки Северной Двины отсутствуют грузовые причалы, в границах проектирования отсутствует железнодорожный транспорт.

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

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами – № 6, 42, 65.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры.

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

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

расчетная скорость движения – 30 - 40 км/ч;

ширина полосы движения – 3,0 - 3,5 м;

число полос движения – 2;

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

наибольший продольный уклон – 80 %;

ширина тротуара – не менее 2 метров.

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

При формировании земельного участка под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечено соблюдение региональных нормативов градостроительного проектирования, 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:

а) машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, могут быть размещены на плоскостной открытой автостоянке или гостевой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным

с земельным участком многоквартирного дома либо располагается на расстоянии не более 30 метров от него и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования в случае предоставления такого земельного участка;

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

2.5.1. Расчет парковочных мест для жилой застройки

Расчет парковочных мест выполнен согласно постановлению Правительства Архангельской области от 4 августа 2022 года № 570-пп "О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области", а также в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016:

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

Расчет требуемого количества машино-мест для проектируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома:

$1\ 501,3 \text{ кв. м} / 240 \text{ кв. м.} = 7 \text{ машино-мест.}$

Предполагается разместить 9 машино-мест.

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

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

$9 \text{ машино-мест} * 10 \% = 1 \text{ машино-место} - \text{требуемое кол-во парковочных мест для МГН.}$

Предполагается разместить 2 машино-места для МГН.

2.5.3. Принятые проектные решения

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки и в пределах улиц и дорог парковочные места общим числом 9 машино-мест (при требуемом количестве в 7 машино-мест), в том числе:

4 машино-места на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей в границах земельного участка многоквартирного жилого дома, включая 1 машино-место для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения;

5 машино-мест на плоскостной открытой автостоянке на смежном земельном участке на расстоянии не более 30 метров с обеспечением проезда от территории общего пользования, включая 1 машино-место для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (1 машино-место расширенного размера).

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

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

Местные нормативы градостроительного проектирования предусматривают, что при планировке и застройке городского округа "Город Архангельск" необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.

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

Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов представлены в таблице 14.

Таблица 14

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка ¹			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
29:22:022515:1	1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,1791	-	20	40	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2,616	-	10	-

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

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 внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" 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 внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" принята по решению технического заказчика:

I очередь развития – 2022 – 2030 год.

Первая очередь включает в себя:

- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022515:1;

- 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 15.

Таблица 15

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
I-я очередь развития – 2022 – 2030 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет – 2022 год
2 этап	Получение исходно – разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий – 2022 - 2023 годы
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2023 - 2025 годы
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2023 - 2025 годы
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025 - 2030 годы

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедровая, просп. Никольский площадью 1,6320 га

