



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 1 марта 2024 г. № 376

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
ул. Красных партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га**

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

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 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 1 марта 2024 г. № 376

ПРОЕКТ

**внесения изменений в проект планировки района "Соломбала"
муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Красных партизан, просп. Никольский,
ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га**

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

1. Общие положения

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории муниципального образования "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: ул. Красных партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова, расположенный в территориальном округе Соломбала города Архангельска.

Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" составляет 10,9803 га.

Технический заказчик: ИП Киткин Вячеслав Сергеевич, ИНН 292600554102.

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

Основания для разработки проект внесения изменений в проект планировки территории (далее – проект внесения изменений в проект планировки):

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 5 июля 2022 года № 3979р "О подготовке документации по планировке территории - проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га";

задание на подготовку документации по планировке территории - внесение изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

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

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

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

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

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

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

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

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";

СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (далее – СП 42.13330.2016);

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых

микрорайонов (далее – СП 476.1325800.2020);

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

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

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

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

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "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);

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

В проекте внесения изменений в проект планировки учитываются основные положения:

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

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 (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации, 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 территории является:

размещение многоквартирного малоэтажного жилого дома (4 этажа) в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:16 в соответствии с заявлением ИП Киткина В.С.;

размещение малоэтажного жилого дома на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:022533:144, 29:22:022533:142, 29:22:022533:564 и землях государственной собственности в соответствии с распоряжением главы городского округа "Город Архангельск" от 28 декабря 2021 года № 5468р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: наб. Георгия Седова, ул. Челюскинцев, просп. Никольского и ул. Маяковского площадью 5,1509 га";

размещение среднеэтажного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:2 в соответствии с заявлением ООО "СтройДом";

размещение индивидуального жилого дома, а также организацию внутриквартального проезда с выездом на наб. Георгия Седова и просп. Никольский в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:237 в соответствии с заявлением физического лица Шаровой А.Н.;

разработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Красных партизан, просп. Никольский, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га;

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры с учетом карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана;

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.

II. 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

Проект внесения изменений в проект планировки территории 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 территории 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 территории: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории МО "Город Архангельск" М 1:1000, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

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

красные линии, проходящие вдоль ул. Красных партизан, просп. Никольского, ул. Маяковского, наб. Георгия Седова;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2.1. Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Проектируемый район расположен в Соломбальском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории составляет 10,9803 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки

территории являются:

- с западной стороны – наб. Георгия Седова;
- с восточной стороны – просп. Никольский;
- с южной стороны – ул. Маяковского;
- с северной стороны – ул. Красных партизан.

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории, - земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Сохраняемые объекты капитального строительства площадью застройки – 12 830,5 м²:

- индивидуальные жилые дома – 2 012,8 м²;
- учреждения торговли – 242,5 м²;
- общеобразовательное учреждение – 930,4 м²;
- малоэтажные жилые дома – 4 214,2 м²;
- среднеэтажные жилые дома – 574,3 м²;
- многоэтажные жилые дома – 2089 м²;
- культовые объекты – 315,3 м²;
- административно-деловые учреждения – 1 638,6 м²;
- объекты незавершенного строительства – 289,1 м²;
- объекты коммунального и транспортного обслуживания – 1 037,8 м²;
- прочие сооружения – 30,6 м².

Демонтируемые объекты капитального строительства площадью застройки – 1 317,1 м²:

- малоэтажные жилые дома – 1212 м²;
- объекты коммунального и транспортного обслуживания – 56,7 м²;
- прочие сооружения – 48,4 м².

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

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства представлена в графической части тома 2 на листе "Схема использования территории в период подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории" в масштабе 1:1000.

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

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками – не выполняется.

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 территории расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

- охранная зона инженерных коммуникаций;
- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;
- водоохранная зона;
- рыбоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- зона затопления;
- зона подтопления;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа;
- охранная зона объектов культурного наследия;
- второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

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

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) – 80 615,4 м²;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) – 8 902,1 м²;
- зона специализированной общественной застройки – 6 157,8 м²;
- зона транспортной инфраструктуры – 14 127,7 м².

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

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) (кодировое обозначение – Ж2);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) (кодировое обозначение – Ж4);
- зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);
- зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

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);
- образование и просвещение (3.5);

здравоохранение (3.4);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 культурное развитие (3.6);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 отдых (рекреация) (5.0).

Условно разрешенные разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое 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);
 благоустройство территории (12.0.2);
 ведение огородничества (13.1).

Основные виды разрешенного использования зоны застройки многоквартирными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4):

среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 бытовое обслуживание (3.3);
 образование и просвещение (3.5);
 здравоохранение (3.4);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 культурное развитие (3.6);
 деловое управление (4.1);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 отдых (рекреация) (5.0).

Условно разрешенные разрешенного использования зоны застройки многоквартирными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
 банковская и страховая деятельность (4.5);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 водный транспорт (7.3);
 производственная деятельность (6.0);
 склады (6.9);
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной застройки (кодированное обозначение – О2):

социальное обслуживание (3.2);
 бытовое обслуживание (3.3);
 здравоохранение (3.4);
 образование и просвещение (3.5);
 религиозное использование (3.7);
 государственное управление (3.8.1);
 отдых (рекреация) (5.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (кодированное обозначение – О2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 спорт (5.1);
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение – Т):

транспорт (7.0);
 воздушный транспорт (7.4)
 объекты дорожного сервиса (4.9.1)
 служебные гаражи (4.9);
 отдых (рекреация) (5.0).

Условно разрешенные разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение – Т):

хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 благоустройство территории (12.0.2).

Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон представлены в таблице 1.

Таблица 1

Функциональные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)	0,4	1,2
Застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	0,4	2
Зона специализированной общественной застройки	0,8	2,4
Зона транспортной инфраструктуры	не установлен	не установлен

Основные требования к объекту проектирования на I очередь строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ	Планируемые проектные параметры
------------	---	---------------------------------

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Ж2) – I очередь развития

5	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 – 40. Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%	Размещение многоквартирного четырехэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022532:16, $S_{з.у.} = 1\,195\text{ м}^2$. Площадь квартир $475,2\text{ м}^2$ ($633,6\text{ м}^2 \cdot 0,75$). Площадь застройки $198,0\text{ м}^2$; Процент застройки – 16,6 % Площадь озеленения – $351,7\text{ м}^2$ Процент озеленения – 29,4 % Численность населения – 14 чел. Площадь площадок: для игр детей – $11,0\text{ м}^2$ (треб. $9,8\text{ м}^2$); для отдыха взрослого населения – $10,0\text{ м}^2$ (треб. $1,4\text{ м}^2$); для занятий спортом – $36,4\text{ м}^2$ (треб. $14,0\text{ м}^2$); хозяйственные – $9,9\text{ м}^2$ (треб. $2,1\text{ м}^2$). Кол-во машино-мест – 3 машино-мест (треб. 2 машино-мест)
18		Размещение многоквартирного четырехэтажного жилого дома на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:022533:142, 29:22:022533:144, 29:22:022533:564 Общая площадь земельных участков – $2\,240\text{ м}^2$. Площадь квартир $2\,150,4\text{ м}^2$ ($2\,867,2\text{ м}^2 \cdot 0,75$). Площадь застройки $896,0\text{ м}^2$; Процент застройки – 40,0 %

№ на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ	Планируемые проектные параметры
		Площадь озеленения – 1059,2 м ² Процент озеленения – 47,3 % Численность населения – 62 чел. Площадь площадок: для игр детей – 50,0 м ² (треб. 43,4 м ²); для отдыха взрослого населения – 29,0 м ² (треб. 6,2 м ²); для занятий спортом – 69,0 м ² (треб. 62,0 м ²); хозяйственные – 12,0 м ² (треб. 9,3 м ²). Кол-во машино-мест – 30 машино-мест (треб. 9 машино-мест).
Среднеэтажная жилая застройка (Ж2) – I очередь развития		
4	Минимальный размер земельного участка – 1 200 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 8 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %	Размещение многоквартирного восьмиэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022532:0002, Sz.y.=1 440 м ² . Площадь квартир 1 628,2 м ² (2 170,9 м ² *0,75). Площадь застройки 339,2 м ² ; Процент застройки – 23,6 % Площадь озеленения – 409,7 м ² Процент озеленения – 28,5 % Численность населения – 47 чел. Площадь площадок: для игр детей – 34 м ² (треб. 32,9 м ²); для отдыха взрослого населения – 12 м ² (треб. 4,7 м ²); для занятий спортом – 49 м ² (треб. 47,0 м ²); хозяйственные – 34,0 м ² (треб. 7,05 м ²). Кол-во машино-мест – 11 машино-мест (треб. 7 машино-мест)

Указанные в настоящем разделе планируемые проектные параметры объектов капитального строительства являются ориентировочными и подлежат уточнению на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Проектом не предусмотрено увеличение коэффициента застройки и плотности застройки от предусмотренных нормативных показателей.

Инсоляция существующих, проектируемых зданий и прилегающих территорий соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Перед началом проектирования архитектурной мастерской надлежит разработать эскизный проект с детальной посадкой здания на земельный участок и подтверждением соблюдения нормативных требований

по инсоляции.

Благоустройство объектов выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами.

Форма зданий, их постановка на местности, и внутренняя планировка определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции.

Въезд и выезд на территорию благоустройства предусмотрены с магистральных улиц с увязкой с внутриквартальными проездами. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием мелкогабаритной тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения (далее – МГН) с уклоном не более 10 процентов. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04 метра.

Вертикальная планировка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

Территория, не занятая проездами, тротуарами и площадками, озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

2.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

В настоящее время территория района занята индивидуальной жилой застройкой, многоэтажной жилой застройкой, общественными объектами, общеобразовательным учреждением (ГБОУ АО "Соломбальская специальная коррекционная общеобразовательная школа-интернат"), административно-деловыми объектами, объектами незавершенного строительства. В границах территории планировки расположены объекты коммунального и транспортного обслуживания.

В границах территории проектирования предполагается размещение следующих объектов капитального строительства:

размещение многоквартирного малоэтажного жилого дома (4 этажа) в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:16;

размещение среднеэтажного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:2;

размещение малоэтажного жилого дома на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:022533:144, 29:22:022533:142,

29:22:022533:564 и землях государственной собственности.

2.2.1. Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы № 2 СП 42.13330.2016:

Норма площади квартир в расчете на одного человека согласно техническому заданию заказчика – 35м².

Для расчета численности проживающих заданием на проектирование принимается значение: состав семьи из трех человек на один индивидуальный жилой дом.

Расчет численности населения по этапам развития территории представлен в таблице 3.

Таблица 3

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв. м	Расчет	Кол-во человек
Существующее положение			
Индивидуальная жилая застройка		9 домов * по 3 чел	27
Малоэтажная жилая застройка	9 696 (12 928 * 0,75)	9 696 м ² / 35 м ² /чел. = 278 чел.	278
Среднеэтажная многоквартирная застройка	2 067,5 (2 756,6 * 0,75)	2 067,5 м ² / 35 м ² /чел. = 60 чел.	60
Многоэтажная многоквартирная застройка	11 339,5 (15 119,3 * 0,75)	11 339,5 м ² / 35 м ² /чел. = 324 чел.	324
Всего			689
Перспективное положение			
Индивидуальная жилая застройка		13 домов по 3 чел	39
Многоквартирная жилая застройка	21 466,7 (28 622,3 * 0,75)	21 466,7 / 35 м ² /чел. = 614 чел.	614
Многоквартирная среднеэтажная жилая застройка	1 628,2 (2170,9 * 0,75)	1 628,2 м ² / 35 м ² /чел. = 47 чел.	47
-I очередь развития			
Многоквартирная малоэтажная жилая застройка	2 625,6 (633,6 + 2 867,2) *	2 625,6 м ² / 35 м ² /чел. = 76 чел.	76
-I очередь развития	0,75		

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв. м	Расчет	Кол-во человек
Многokвартир- ная малоэтажная жилая застройка - на расчетный срок развития	2 016,9 (1 091,8 + 1 597,4)*0,75	$2\,016,9 \text{ м}^2 / 35 \text{ м}^2/\text{чел.} = 58 \text{ чел.}$	58
Всего			834

Для индивидуальной застройки согласно статье 28 МНГП расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений не нормируются.

2.2.2. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

Транспортная связь обеспечивается по просп. Никольскому – магистральной улице районного значения регулируемого движения, ул. Красных партизан – улице и дороге местного значения, наб. Георгия Седова и ул. Маяковского – планируемыми улицам и дорогам местного значения, ул. Челюскинцев – внутриквартальному проезду.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории подлежат реконструкции.

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.

Существующие объекты транспортной инфраструктуры:

улично-дорожная сеть площадью 16 748,3 м², в том числе тротуары площадью 3 083,8 м².

Проектом внесения изменений в проект планировки предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Планируемая площадь дорог и проездов – 22 375,3 м².

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами: по просп. Никольскому – № 6, 42, 65.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуарам внутриквартальной застройки. Тротуары предусмотрены из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров, расположенных на придомовой территории, составляет 2,25 метров. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения. Планируемая площадь тротуаров – 9734,6 м².

Данным проектом внесения изменений в проект планировки предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым зданиям и другим объектам

городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

- расчетная скорость движения – 20 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,0 метров;
- число полос движения – 2;
- наименьший радиус кривых в плане – 40 метров;
- наибольший продольный уклон – 80 ‰;
- минимальный поперечный уклон – 10 ‰;
- максимальный поперечный уклон – 30 ‰.

Существующее положение объектов хранения автотранспорта:

в границах территории проектирования располагаются объекты для постоянного хранения автомобилей в виде наземных гаражей и подземной автостоянки;

для индивидуальной жилой застройки постоянное хранение автомобилей осуществляется на открытых стоянках или в существующих индивидуальных гаражах на индивидуальных земельных участках.

Перспективное положение объектов хранения автотранспорта:

постоянное и временное хранение автомобилей для многоквартирной жилой и общественной застройки предусматривается осуществлять на открытых парковочных стоянках вдоль проездов, а также в подземных паркингах и встроенных гаражах;

для индивидуальной жилой застройки и для общеобразовательных организаций предусмотрены гостевые автостоянки на правой стороне дороги согласно пункту 12 постановления Правительства Российской Федерации от 23 октября 1993 года № 1090 (с изменениями) "О Правилах дорожного движения".

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

Проектным решением предусмотрено разместить в пределах района планировки 240 наземных машино-мест, из них 176 машино-мест (в том числе 32 машино-мест для МГН, из них 20 – расширенного размера) на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей и 64 (из них 1 – для МГН) гостевых стоянок автомобилей, что в сумме превышает расчетное число 197 машино-мест.

Также на территории проектирования располагаются объекты для постоянного хранения автомобилей (гаражи).

Проектным решением предусмотрено разместить подземный паркинг на 30 машино-мест в границах многоквартирного жилого дома на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:022533:142, 29:22:022533:144, 29:22:022533:564.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности до 30-40 минут, не более 800 метров.

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

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.

2.3. Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения

2.3.1. Расчет площади нормируемых элементов дворовой

Площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 4.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с ПЗЗ, а также МНГП и РНГП.

Согласно пункту 11 статьи 29 МНГП на каждом индивидуальном участке должна обеспечиваться возможность дворового благоустройства.

Таблица 4

Площадки	Удельные размеры площадок (кв. м/чел)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв. м	Проектные решения, кв. м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4 - 0,7	$0,7 * 834$	583,8	591,0	10
Для отдыха взрослого населения	0,1 - 0,2	$0,1 * 834$	83,4	162,5	8
Для занятий спортом и физкультурой	1,0	$1,0 * 834$	834,0	957,8	10 - 40
Итого			1 501,2	1 711,3	
Для хозяйственных целей	0,15	$0,15 * 834$	125,1	125,6	20
Площадка для выгула собак			400 - 600	-	40

Места размещения хозяйственных площадок (включая сооружения для сбора твердых бытовых отходов (далее – ТБО)/ крупно-габаритных отходов (далее – КГО) с нарушением санитарных расстояний от окон жилых зданий и площадок общего пользования подлежат согласованию с органами местного самоуправления и Управлением Роспотребнадзора по Архангельской области по результатам работы комиссии об определении места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

Решение на I очередь строительства: в границах земельных участков, подлежащих застройке с кадастровыми номерами 29:22:022532:16; 29:22:022532:0002, 29:22:022533:142; 29:22:022533:144: 29:22:022533:564 предусмотрено разместить 95,0 м² детских площадок (требуется по расчету 86,1 м²), 51,0 м² площадок для отдыха взрослого населения (при требуемых 12,3 м²), 154,4 м² спортивных площадок (требуется по расчету 123,0 м²), 55,9 м² хозяйственных площадок (требуется по расчету 18,5 кв. м). Обеспеченность доступность в границах земельного участка, подлежащего застройке, выполняется.

Решение на расчетный срок: принятая проектом планировки комплексная жилая застройка, а также существующая жилая застройка квартала предусматривает размещение площадок общего пользования (детских игровых, спортивных, отдыха взрослого населения, хозяйственных) в глубине квартала многоквартирной жилой застройки, обеспечивая при этом зонирование территории, обеспечение санитарных норм, инсоляции, территориальной доступности и минимально допустимого уровня обеспеченности территории. При формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательно порядке обеспечить соблюдение местных нормативов градостроительного проектирования в части размещения расчетного количества всех придомовых площадок в границах земельного участка многоквартирного дома.

Согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 удельная площадь площадки для выгула собак – 400 – 600 м². Проектом предусмотрено разместить площадку для выгула собак на смежных территориях вне жилой застройки, в радиусе до 500 метров.

Проектным решением не предусмотрено сокращение площади площадок на 50 процентов в зависимости от климатической зоны ПА.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет 1 711,3 м² – обеспеченность выполняется.

2.3.2. Озелененные территории микрорайона

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

Расчет площади территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений):

Ж2 и Ж4 = 8,9517 га.

Расчет требуемой площади озеленения:

8,9517 га * 25 % = 2,2379 га.

Проектом внесения изменений в проект планировки обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории (без учета участков общеобразовательных учреждений), что составляет 5,7748 га.

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона,

в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения выполняется в пределах территории проектирования составляет менее 30 минут пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

2.3.3. Озеленение общего пользования

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

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

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

2.3.4. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур представлены в таблице 5.

Таблица 5

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 000 человек	180 мест на 1 000 человек	70 м ² торг. площади на 1 000 человек	30 м ² на 1 000 человек	8 мест на 1 000 человек
Проектный показатель на 834 чел.	84 места	151 место	58,4 м ²	25,0 м ²	7 мест

2.3.4.1. Детские дошкольные учреждения

Существующее дошкольное образовательное учреждение в границах территории проектирования и в смежных районах:

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

МБДОУ Детский сад комбинированного типа "Огонек" (ул. Челюскинцев, д. 28, корп. 1), на 567 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 885 мест при необходимом количестве в 84 места.

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

2.3.4.2. Общеобразовательные учреждения

Существующие общеобразовательные учреждения расположены в границах территории проектирования и в смежных микрорайонах:

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

МБОУ СШ № 52 имени Героя Советского Союза Г.И. Катарина (ул. Маяковского, д. 41), на 323 места;

МБОУ СШ № 50 имени дважды Героя Советского Союза А.О. Шабалина, (ул. Краснофлотская, д. 3), на 1069 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 1596 мест при необходимом количестве в 151 место.

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 границах территории проектирования и в смежных микрорайонах:

магазин смешанной торговли "Черный кот" (просп. Никольский, д. 37, корп.1), 170,2 м² торговой площади;

продуктовый магазин "Магнит" (просп. Никольский, д. 94), 220 м² торговой площади;

продуктовый магазин "Магнит" (ул. Красных партизан, д. 14), 300 м² торговой площади;

продуктовый магазин "Магнит" (просп. Никольский, д. 60), 310 м² торговой площади;

продуктовый магазин "Петровский" (просп. Никольский, д. 33) – 420 м² торговой площади;

аптека "Фармация" (просп. Никольский, д. 92);

аптека "Аптечный огород" (просп. Никольский, д. 35);

аптека "Вита Норд" (просп. Никольский, д. 33);

предприятие общественного питания (просп. Никольский, д. 56), на 62 места;

предприятие общественного питания (ул. Советская, д. 21), на 64 места;

предприятие общественного питания (ул. Маяковского, д. 20), на 60 мест.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных товаров в 1 250,0 м² торговой площади при необходимом количестве 58,4 м²;

для непродовольственных товаров в 170,2 м² торговой площади при необходимом количестве 25,0 м²;

для общественного питания в 186 мест при необходимом количестве 7 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания 500 метров предприятиями торговли и общественного питания – доступность выполняется.

2.3.4.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП представлены в таблице 6.

Таблица 6

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 * 0,834 = 38$ мест
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 * 0,834 = 291,9$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 * 0,834 = 62,6$ кв. м

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

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа "Город Архангельск". Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион "Труд" (просп. Ломоносова, д. 252, корп. 2), на 10 000 мест на трибунах;

стадион "Динамо" (ул. Садовая, д. 8), 5 000 мест на трибунах;

фитнес-клуб (просп. Никольский, д. 33, корп. 1), 625 м² площади пола;

МБУ ДО "Спортивная школа № 6" (просп. Никольский, д. 25), 750 м² площади пола;

бассейн центра развития и спорта "Норд арена" (просп. Советских космонавтов, д. 179), площадь зеркала воды 300 м²;

бассейн "Дворец детского и юношеского творчества" (набережная Северной Двины, д. 73), площадь зеркала воды 250 м²;

бассейн "Водник" (просп. Троицкий, д. 122), площадь зеркала воды 1 000 м².

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для стадионов с 15 000 мест на трибунах;

для спортзалов с 1 375 м² площади пола;

для бассейнов с 1 550 м² зеркала воды.

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается, норматив по времени не установлен.

2.3.4.5. Предприятия бытового обслуживания и связи

Нормативы обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обеспечения согласно МНГП представлены в таблице 7.

Таблица 7

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 * 0,834 = 8$
Бани, сауны	мест	8	$8 * 0,834 = 7$
Гостиницы	мест	6	$6 * 0,834 = 5$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

ремонт обуви, заточка (просп. Никольский, д. 33), 2 рабочих места;
ремонт бытовой техники (ул. Кедрова, д. 25), 2 рабочих места;
изготовление ключей (ул. Советская, д. 25), 2 рабочих места;
салон красоты (просп. Никольский, д. 37), 5 рабочих мест;
студия красоты (просп. Никольский, д. 35), 2 рабочих места;
парикмахерская (просп. Никольский, д. 78), 2 рабочих места;
парикмахерская (просп. Никольский, д. 96), 2 рабочих места.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 17 мест при необходимом количестве в 8 мест.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 минут:

сауна "Жар де Пар" (просп. Никольский, д. 78), на 8 мест;
баня "Соломбальские бани" (наб. Георгия Седова, д. 1), на 10 мест.

Расчетные нормы по предприятиям периодического посещения для проектируемой территории обеспечиваются в 18 мест при необходимом количестве в 7 мест.

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

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

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

2.3.4.6. Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено

почтовое отделение связи:

отделение № 20 почтовой связи Почты России (ул. Советская, д. 25).

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 МНГП в проекте внесения изменений в проект планировки 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.

2.3.4.8. Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно МНГП обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчетным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проекте внесения изменений в проект планировки.

Медицинские учреждения расположены в границах территории:

стоматологическая клиника (просп. Никольский, д. 37, корп. 1);

многопрофильный медицинский центр (просп. Никольский, д. 37, корп. 1).

ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая поликлиника № 7" (ул. Ярославская, д. 42), радиус обслуживания 1 000 метров, доступность до территории проектирования выполняется.

2.4. Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

2.4.1. Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования ТБО, жидких бытовых отходов и КГО населением, проживающим в жилищном фонде, из расчета накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с МНГП.

Нормативы образования отходов представлены в таблице 8.

Таблица 8

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета	Проектное решение
Норма накопления твердых бытовых отходов для жилищного фонда	куб. м на 1 чел. в год	2,75	$2,75 * 834 = 2293,5 \text{ м}^3/\text{год}$	12 контейнеров по $1,1 \text{ м}^3$ с ежедневным вывозом мусора
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб. м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 * 795 = 68,3 \text{ м}^3/\text{год}$	4 площадки для КГО с ежедневным вывозом мусора

Проектом внесения изменений в проект планировки предусмотрены к размещению пять специальных площадок для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа площадью 10 кв. м включая отсек для КГО. 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".

2.4.2. Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчетов системы электроснабжения, представлены в таблице 9, показатели электропотребления – в таблице 10.

Таблица 9

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв. м общей площади	30	$30 * 44421,9 = 1332,66 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка	зданий	40	$40 * 5103,8 = 204,15 \text{ кВт}$
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	—

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем сохранения существующих трансформаторных подстанций и размещения проектируемой трансформаторной подстанции в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории.

Таблица 10

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
-------------------------	--	--	------------

Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами

Без кондиционеров	1 870	5 200	-
С кондиционерами	2 200	5 700	-

Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами

Без кондиционеров	2 310	5 300	$2\,310 \times 834 = 1\,926,5 \text{ МВт} \cdot \text{ч/год}$
С кондиционерами	2 640	5 800	-

Перспективное положение: предусмотрено строительство новых трансформаторных подстанций, подземных или воздушных линий электропередач в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями).

2.4.3. Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение: в границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие жилую застройку.

Перспективное положение: предусмотрено строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения в части подключения новых объектов проектирования. 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 80,06 тыс. м³/год ($96 * 834$ чел.).

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

Таблица 11

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

Межмагистральные территории (га)

от 10 до 50 га	40	$40 \times 10,9803 = 439,21$ 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 договору на технологическое подключение ресурсоснабжающих организаций.

2.4.4. Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования централизованное газоснабжение отсутствует.

Перспективное положение: строительство сетей газоснабжения для отопления жилой застройки и для индивидуально-бытовых нужд населения не предусмотрено.

2.4.5. Объекты теплоснабжения

Существующее положение: энергогенерирующие сооружения и устройства, котельные, предназначенные для теплоснабжения городской застройки, размещаются на территории производственных зон. Обеспечение многоквартирной жилой, общественной застройки расположенной в границах территории проектирования выполняется от магистральных тепловых сетей, проходящих за границами проектируемой территории. В границах территории проектирования расположены подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусмотрено от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

Перспективное положение: теплоснабжение проектируемой многоквартирной жилой застройки и индивидуальной жилой застройки от централизованных тепловых сетей допустимо предусматривать в соответствии с договором на технологическое подключение с ресурсоснабжающей организацией.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения принимаются в размере не менее 0,5 килокалорий на отопление 1 м² площади в год.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района на перспективу составит 0,0248 Гкал/год = (0,5ккал/год * (44 421,9 + 5 103,8)). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

2.5. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций определяются в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Площади земельных участков для размещения пожарных депо устанавливаются с учетом следующих нормативов:

- на 2 пожарных автомобиля - 0,8 га;
- на 4 пожарных автомобиля - 1,0 га;
- на 6 пожарных автомобилей - 1,2 га.

На территории, смежной с территорией проектирования располагаются объекты гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций:

пожарно-спасательная часть № 4 (ул. Полярная, д. 2).

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

2.6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Существующее положение: в границах проектирования расположена зона специализированной общественной застройки для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения; комплексное развитие территории не предусмотрено действующими ПЗЗ.

Существующий объект капитального строительства местного значения в области социальной инфраструктуры: ГБОУ АО "Соломбальская специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат"

Перспективное положение: в границах планировочного района допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения, с учетом требований нормативной документации градостроительного проектирования, предельно-допустимых параметров разрешенного строительства в соответствии с ПЗЗ и иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

2.7. Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры городского округа "Город Архангельск" на период 2018 – 2025 годов, а также программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры на период до 2025 года не включает в себя мероприятия, затрагивающие проектируемую территорию.

2.8. Характеристика планируемого развития территории

Планируемая плотность населения жилого района составляет 76 чел./га (834 чел./ 10,9803 га).

Нормативный параметр по плотности населения генеральным планом не установлен.

Размещение новых объектов строительства в виде многоквартирной жилой застройки предусмотрено с учетом нормативных отступов от границ земельных участков 3 метра и от красных линий 5 метров.

Технико-экономические показатели и площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	6
1	Территория в границах проектирования:		10,9803	10,9803
	зона застройки малоэтажными жилыми домами		8,0615	8,0615
	зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	0,8902	0,8902
	зона специализированной общественной застройки		0,6158	0,6158
	зона транспортной инфраструктуры		1,4128	1,4128
2	Площадь застройки, в том числе:		1,46917	1,81119
	зона застройки малоэтажными жилыми домами		1,16723	1,50925
	зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	0,2089	0,2089
	зона специализированной общественной застройки		0,09304	0,09304
	зона транспортной инфраструктуры		-	-
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:		1,67483	3,21096
	дороги и проезды	га	1,36645	2,2375
	тротуары		0,30838	0,97346
4	Дворовые территории и территории общего пользования:		-	0,18369
	площадки для игр детей	га	-	0,0591
	площадки для отдыха взрослого населения		-	0,01625
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,09578
5	Площадка для хозяйственных целей	га	-	0,01256
6	Площадь озеленения	га	7,8363	5,7748
7	Процент озеленения	%	73,4	52,6
8	Коэффициент застройки ¹ :	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016		
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	0,4	0,14	0,18

¹ Коэффициент застройки и плотности застройки рассчитан с учетом площади функциональной зоны.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	6
	зона застройки многоэтажными жилыми домами	0,4	0,23	0,23
	зона специализированной общественной застройки	0,8	0,15	0,15
9	Коэффициент плотности застройки ¹ :	Нормативный показатель согласно генеральному плану		
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	1,2	0,36	0,57
	зона застройки многоэтажными жилыми домами	2,0	2,3	2,3
	зона специализированной общественной застройки	2,4	0,3	0,3
10	Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе:			
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	2,88511	4,60349
	зона застройки многоэтажными жилыми домами		2,09517	2,09517
	зона специализированной общественной застройки		0,18608	0,18608
11	Плотность населения	чел/га	57	76
12	Количество населения	чел	689	834

Площадь застройки и этажность планируемой к размещению застройки принята по максимально возможным параметрам в соответствии с ПЗЗ:

20 процентов от площади земельного участка, 3 этажа – для ИЖС;

40 процентов от площади земельного участка, 4 этажа – для многоквартирной малоэтажной застройки;

50 процентов от площади земельного участка, 4 этажа – для делового управления.

2.9. Таблица к чертежу планировки территории

Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов представлены в таблице 13.

Таблица 13

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка ²			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
I очередь развития											
-	4	Среднеэтажная жилая застройка	0,144	1,2	26	23,6	Многоквартирный жилой дом	27,136	-	11	-
-	5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,1195	1,2	14	16,6	Многоквартирный жилой дом	0,792	-	3	-
-	18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,224	1,2	14	40	Многоквартирный жилой дом	3,584	-	-	-

² Предельные параметры приняты согласно правилам землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

III. 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 предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

жилищная сфера;

благоустройство жилой застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте внесения изменений в проект планировки принята по решению технического заказчика:

I очередь развития – 2022 – 2030 годы;

II очередь развития (расчетный срок) – 2040 год.

Первая очередь развития включает в себя:

размещение многоквартирного малоэтажного жилого дома (4 этажа) в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:16;

размещение малоэтажного жилого дома на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:022533:144, 29:22:022533:142, 29:22:022533:564 и землях государственной собственности;

размещение среднеэтажного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:2;

организация внутриквартального проезда в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:022532:237.

Вторая очередь (расчетный срок) включает в себя развитие остальной территории планировочного района.

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры – представлены в таблице 14.

Таблица 14

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
I –я очередь развития – 2022 – 2030 годы		
1 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градо-строительного плана, технических условий
2 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2023 - 2030 годы
3 этап	Строительство планируемого объекта капитального строительства и его подключение к системе инженерных коммуникаций	2023 - 2030 годы
4 этап	Ввод объекта капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2023 - 2030 годы
II –я очередь развития (расчетный срок) – 2040 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	2030 - 2040 годы
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	2030 - 2040 годы
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2030 - 2040 годы
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2030 - 2040 годы
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2030 - 2040 годы

к проекту внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
ул. Красных партизан,
просп. Никольский, ул. Маяковского,
наб. Георгия Седова площадью 10,9803 га

		ОБЩЕЕ ПОДРОБНОЕ															
№	№ п/п	Планируемые мероприятия	№ п/п	№ п/п	Планируемые мероприятия	№ п/п	№ п/п	Планируемые мероприятия	№ п/п	№ п/п	Планируемые мероприятия	№ п/п	№ п/п	Планируемые мероприятия	№ п/п	№ п/п	Планируемые мероприятия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	

Примечание: Таблицы не предназначены для использования в целях, отличных от тех, для которых они предназначены.



26. Составьте ионно-молекулярные уравнения реакций, протекающих в водном растворе.

[illegible]