



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 мая 2024 г. № 769

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача площадью 10,3250 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 :

проект внесения изменений в проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача площадью 10,3250 га согласно приложению № 1;

проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача площадью 10,3250 га согласно приложению № 2.

2. Опубликовать постановление в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



273.04

Д.А. Морев

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки района Исакогорки
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры:
ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача
площадью 10,3250 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. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача, расположенная в территориальном округе Исакогорка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки составляет 10,3250 га.

Технический заказчик: Гаврилова Елена Энгельсовна.

Источник финансирования работ – средства Гавриловой Е.Э.

Разработчик документации: проектная организация: ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734, выписка из реестра членов саморегулируемой организации 2901156198-20230207-1426.

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 2 мая 2023 года № 2401р "О подготовке документации по планировке территории (проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания) в границах элемента планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача площадью 10,3250 га".

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;
Водный кодекс Российской Федерации;
Градостроительный кодекс Архангельской области;
Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";
РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";
СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);
СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП 476.1325800.2020);
СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры

Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями), (далее – генеральный план);

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

проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4499р (с изменениями);

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

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

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

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

В проекте внесения изменений в проект планировки района Исакогорки учитываются основные положения:

проекта планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4499р (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, 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 Исакогорки является:

размещение здания магазина в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:081507:14;

определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки;

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

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

Проект внесения изменений в проект планировки района Исакогорки 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 Исакогорки 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 Исакогорки: 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 и включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль ул. Магистральной, ул. Локомотивной, ул. Клепача;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная, ул. Клепача;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Данный проект внесения изменений в проект планировки района Исакогорки 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.

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

Элемент планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача, расположенный в территориальном округе Исакогорка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки составляет 10,3250 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки являются:

с восточной стороны – внутриквартальные проезды;

с юго-западной и западной стороны – ул. Магистральная;

с северо-западной стороны - ул. Локомотивная;

с северной – ул. Клепача, ул. Локомотивная.

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.

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

В настоящее время территория района используется для размещения жилой, общественно-деловой и коммунальной инфраструктуры. Параметры существующей застройки приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь зданий, кв. м
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5 145,7	8 341,5
Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	7 176,2	28 704,8
Учреждения торговли	746,5	671,8
Административно-деловые учреждения	1 049,4	1 618,9

Наименование	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь зданий, кв. м
Образовательные учреждения	1 989,3	3 182,9
Коммунальное обслуживание	325,1	276,3
ИТОГО	16 432,2	42 796,2

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

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

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов, детской площадки, площадки для сушки белья, голубятни. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками - незначительная; парковочными стоянками - незначительная.

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

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- зона специализированной общественной застройки;
- планируемая зона озелененных территорий общего пользования;
- зона транспортной инфраструктуры.

Площади функциональных зон:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами – 4,4143 га;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами – 2,5405 га;
- зона специализированной общественной застройки – 1,8327 га;
- планируемая зона озелененных территорий общего пользования – 0,9413 га;
- зона транспортной инфраструктуры – 0,5962 га.

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

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж3);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2);
- зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);

зона озелененных территорий общего пользования (кодированное обозначение – Пл);

зона транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение – Т).

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

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

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

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

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- религиозное использование (3.7);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- производственная деятельность (6.0);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное 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 специализированной застройки (кодировое обозначение – О2):

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

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

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

Основные виды разрешенного использования зоны озелененных территорий общего пользования (Пл):

- запас (12.3).

Условно разрешенные виды использования зоны озелененных территорий общего пользования (Пл):

- религиозное использование (3.7);
- коммунальное обслуживание (3.1);

парки культуры и отдыха (3.6.2);
 общественное питание (4.6);
 отдых (рекреация) (5.0);
 автомобильный транспорт (7.2);
 водный транспорт (7.3);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 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 виды 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).

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними согласно ПЗЗ.

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

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

Таблица 2

Наименование функциональной зоны	Нормативный показатель согласно генеральному плану		Нормативный показатель согласно приложению Б СП 42.13330.2016	
	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Зона застройки средне-этажными жилыми домами	1,7	8	0,4	0,8
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	1,2	3	0,4	0,8
Зона специализированной общественной застройки	2,4	не установлен	0,8	2,4
Планируемая зона озелененных территорий общего пользования	не установлен	не установлен	не установлен	не установлен

Наименование функциональной зоны	Нормативный показатель согласно генеральному плану		Нормативный показатель согласно приложению Б СП 42.13330.2016	
	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Зона транспортной инфраструктуры	не установлен	не установлен	не установлен	не установлен

1.2.1. Зоны с особыми условиями использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части тома 2 "Материалы по обоснованию".

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Территория проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

граница санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва по классификации СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03;

третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения.

1.2.1.1. Режим эксплуатации в границах санитарно-защитной зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определены Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222.

В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых

профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

1.2.1.2. Режим эксплуатации в границах третьего пояса зон санитарной охраны источника водоснабжения (далее – ЗСО)

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

Мероприятия по третьему поясу подземных источников водоснабжения:

выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно- эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

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

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

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

все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при

обосновании гидрологических расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

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

при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

1.3. 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 МНГП.

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

1.3.1 Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы 2 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

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

Расчет численности населения представлен в таблице 3.

Таблица 3

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв. м	Расчет	Кол-во человек
Существующее положение			
Малоэтажная жилая застройка	6 256,2 = (8341,5 x 0,75)	6 256,2 кв. м / 35 кв. м/чел = 179	179
Среднеэтажная многоквартирная застройка	21 528,6 = (28 704,8 x 0,75)	21 528,6 кв. м / 35 кв. м/чел = 616	616
Всего			795

Проектом внесения изменений в проект планировки района Исакогорки не предусмотрено увеличение численности населения.

Плотность населения жилого района составляет 77 чел/га (795 чел./10,3250 га), что не превышает минимальный нормативный (170 чел./га) показатель установленный на 2025 год согласно ст.1 МНГП.

1.3.2. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РНГП и МНГП и правилами благоустройства территории муниципального образования с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Расчет параметров элементов дворовой территории представлен в таблице 4.

Таблица 4

Площадки	Удельные размеры площадок (кв. м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв. м	Проектные решения, кв. м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4-0,7	$0,7 \times 795 \times 0,5^1$	278,3	486,4	10
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	$0,2 \times 795 \times 0,5^1$	79,5	142,5	8

¹ Сокращение зон на 50 % согласно СП 42.13330.2016 в зависимости от климатической зоны ПА.

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 занятий физкультурой взрослого населения	1,0	$1,0 \times 795 \times 0,5^1$	397,5	795	10-40
Итого			755,3	1 423,9	
для хозяйственных целей ²	0,15	$0,15 \times 795$	119,3	189,9	20
площадка для выгула собак			400-600	416,5	40
Итого			519,3	606,4	
Всего			1 950,3	2142	

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

Доступность площадок для выгула собак обеспечивается не более 400 метров в границах жилого микрорайона.

Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, площадок отдыха взрослого населения - не менее 40 метров.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет – 1 423,9 кв. м.

В сравнении с требуемой площадью площадок общего пользования обеспеченность выполняется.

1.3.3. Озелененные территории и зеленые зоны

Озелененные территории микрорайона

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

¹ Сокращение зон на 50% согласно СП 42.13330.2016 в зависимости от климатической зоны ПА.

² Уточняется правилами благоустройства

соответствовать требованиям действующего СП 42.13330.2016 и быть не менее 25 % площади территории квартала.

Расчет площади:

площадь жилой зоны $6,9548 \text{ га} \times 0,25 = 1,7387 \text{ га}$ - требуемая площадь озелененных территорий.

Проектом на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 5,7866 га, включая площадь озеленения жилой зоны – 3,5588 га.

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

Озелененные территории общего пользования

Согласно статье 9 МНГП нормативы обеспеченности расчетными показателями озелененных территорий и зеленых зон представлены в таблице 5.

Таблица 5

Наименование объекта	Удельные размеры площадок (кв. м/чел.)	Формула расчета	Проектные решения, кв. м
Озелененные территории общего пользования общегородского значения, в том числе:	16	16×795	12 720,00
детские парки	0,5	$0,5 \times 795$	397,50
городские парки	5	5×795	3 975,0

В границах территории проектирования не предполагаются к размещению цветочно-оранжерейные хозяйства, питомники древесных и кустарниковых растений вследствие их принадлежности к территориальным зонам Сх1.

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 границах городского округа.

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования (сквер, площадка для выгула собак) в границах планировочного района выполняется в размере 0,9413 га в сравнении с требуемой площадью 1,272 га. Недостающую площадь озеленения общего пользования предполагается разместить в смежных районах на территориях Пл1 и Сх1.

Территориальная доступность озелененных территорий общего пользования для населения планировочного района выполняется в пределах 30 минут пешей ходьбы.

1.3.4. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

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

Таблица 6

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 000 человек	180 мест на 1 000 человек	70 кв. м торг. площади на 1 000 человек	30 кв. м на 1 000 человек	8 мест на 1 000 человек
Проектный показатель на 795 человек	80 мест	144 мест	55,7 кв. м	23,9 кв. м	7 мест

1.3.4.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в границах территории проектирования:

МБДОУ городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 148 "Рябинушка" (ул. Локомотивная, д. 53 и ул. Клепача, д. 15), на 336 мест, доступность 382 метра.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 метров в количестве 336 мест при необходимом количестве 80 мест. Доступность выполняется.

1.3.4.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 34 имени А.И. Клепача" (ул. Клепача, д. 3 и ул. Клепача, д. 3, корп. 2), на 544 мест, доступность 385 метров.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 544 места при необходимом количестве 144 места.

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

1.3.4.3. 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 на территории

проектирования и в смежных микрорайонах:

магазин "Пятерочка" (ул. Локомотивная, д. 31, корп. 1), 320 кв. м торговой площади;

магазин "Магнит" (ул. Магистральная, д. 43), 200 кв. м торговой площади;

проектируемый магазин – 300 кв. м торговой площади;

магазин "Петровский" (ул. Магистральная, д. 20), 350 кв. м торговой площади;

магазин хозяйственных товаров (ул. Магистральная, д. 40, корп. 1, стр. 5), 25 кв. м. торговой площади;

магазин одежды "Семейный" (ул. Магистральная, д. 40, корп. 1, стр. 2), 30 кв. м торговой площади;

аптека "Забота" (ул. Магистральная, д. 41), 30 кв. м торговой площади;

проектируемое предприятие общественного питания по адресу: ул. Локомотивная, д. 31, корп. 1 на 15 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 1 170 кв. м торговой площади продовольственными товарами при необходимом количестве 55,7 кв. м, в 85 кв. м торговой площади непродовольственными товарами при необходимом количестве 23,9 кв. м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 15 мест при необходимом количестве 7 мест.

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

1.3.4.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 7.

Таблица 7

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \times 0,795 = 36$ мест
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \times 0,795 = 277,9$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \times 0,795 = 59,6$ кв. м

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана в границах территории проекта внесения изменений в проект планировки территории 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 "Динамо" (ул. Садовая, д. 8), 5 000 мест на трибунах, при необходимом количестве 29 мест;

бассейн САФУ (ул. Смольный буян, д. 3), площадь зеркала воды 375 кв. м при необходимом количестве 46,9 кв. м.

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.

1.3.4.5. Физкультурно-спортивные центры жилых районов

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

конный клуб "Лансада" (ул. Динамо, д. 15, стр. 1);

спортивная школа "Исакогорский детский юношеский центр" (ул. Вычегодская, д. 19, корп. 2);

спортивный клуб тайского бокса "Ворон" (ул. Нахимова, д. 15, стр. 1);

стрелково-стендовый клуб "Архангел" (ул. Песчаная, д. 1, стр. 4).

Обеспеченность и доступность физкультурно-спортивных центров жилых районов выполняется в границах городского округа.

1.3.4.6. Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

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

Таблица 8

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. человек	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 0,795 = 8$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 0,795 = 7$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 0,795 = 5$

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:

предприятие бытового обслуживания (парикмахерская, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники) (ул. Магистральная, д. 43);

салон красоты "Киви" (ул. Клепача, д. 5).

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

горбани, баня №11 (ул. Вычегодская, д. 7, корп. 4), 6 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 2 часов:

отель (ул. Дрейера, д. 30, корп. 2), 15 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

1.3.4.7. Предприятия связи

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

почтовое отделение № 39 Почты России (ул. Клепача, д. 5).

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

1.3.4.8. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

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

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

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

1.3.4.9. Поликлиники и медицинские учреждения

При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНГП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности согласно пункту 10.1 изменений № 3 к СП 42.13330.2016.

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

Таблица 9

Основная часть (расчетные показатели)	Правила и область применения расчетных показателей	Значение показателя	Формула расчета
Уровень обеспеченности, посещений в смену	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	14,4 посещений в смену	$181,5 \times 0,0795$

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:
ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая больница № 4,

поликлиника № 2, филиал" (ул. Рейдовая, д. 3), доступность 6,8 км.

фельдшерско-акушерский пункт (Приморский район, д. Окулово, д. 2а), доступность 3,8 км.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска в пределах 30 минут с использованием транспорта.

1.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

За границами территории проектирования располагаются:

пожарно-спасательная часть № 94 (Приморский район, пос. Катунино, ул. Катунина, д. 14).

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования выполняется в полном объеме – 4 км.

1.3.6. 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 МНГП и постановлением Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года № 5п "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Архангельской области".

Расчет образования отходов представлен в таблице 10.

Таблица 10

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Норма накопления твердых бытовых отходов для жилищного фонда	куб. м на 1 чел. в год	2,75	$2,75 \times 795 = 2186,3$ куб. м/год
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб. м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \times 795 = 68,4$ куб. м/год

Проектом на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки предусмотрены к размещению 6 площадок ТКО закрытого типа площадью по 10,0 кв. м, на которых предусмотрены к размещению контейнеры для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО). Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских площадках твердых бытовых отходов.

На каждой площадке ТКО разместить не менее четырех выкатных контейнера объемом по 1,1 куб. м с ежедневным вывозом мусора и бункер для КГО объемом 6 - 8 куб. м с утилизацией по мере накопления крупногабаритных отходов.

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

1.3.7. Объекты электроснабжения

Расчетные показатели обеспеченности объектами электроснабжения приведены в таблице 11.

Таблица 11

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/кв. м общей площади зданий	30	$30 \times 37\,046,3 = 1\,111,39 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка	Вт/кв. м общей площади зданий	40	$40 \times 5\,740,7 = 229,63 \text{ кВт}$
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га территории	170	-

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется от существующих трансформаторных подстанций, расположенных на проектируемой территории.

Показатели электропотребления приведены в таблице 12.

Таблица 12

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
Без кондиционеров	1 870	5 200	-
С кондиционерами	220	5 700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
Без кондиционеров	2 310	5 300	$2\,310 \times 795 = 1\,836,45 \text{ МВт·ч/год на 1 чел.}$
С кондиционерами	2 640	5 800	$2\,640 \times 795 = 2\,098,8 \text{ МВт·ч/год на 1 чел.}$

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 РФ от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями).

1.3.8 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 Исакогорки 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 – 76 320 м³/год (96 куб. м/чел. x 795 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 указан в таблице 13.

Таблица 13

Межмагистральные территории (га)	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб. м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
от 10 до 50	40	40 x 10,325 = 413,0 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 организации.

1.3.9 Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования расположены газораспределительные подстанции, обеспечивающие многоквартирную жилую застройку.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения не предусмотрено.

Расчетные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно МНГП для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб. м на 1 человека в год и составляет 155,28 тыс. куб. м в год.

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учетом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице 14.

Таблица 14

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	$8 \times 795 = 6\,360$
Отопление		7	$7 \times 795 = 5\,565$

Порядок определения норм потребления сжиженного углеводородного газа на бытовые нужды населения при газоснабжении от резервуарных и групповых баллонных установок выполняют органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

1.3.10. Объекты теплоснабжения

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

Перспективное положение: проектом на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки 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 21393,5 ккал/год ($0,5 \text{ ккал/год} \times 42787,0 \text{ кв. м}$). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

1.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках данного проекта на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:081507:14.

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

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части проекта планировки тома 2 на листе "Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу,

объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000".

Основные требования к объекту проектирования представлены в таблице 15.

Таблица 15

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ	Планируемые проектные решения
Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %	Размещение здания магазина в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:081507:14. Применение основного вида разрешенного использования земельного участка - магазины. Площадь образуемого ЗУ – 1 086,4 кв. м. Площадь общая – 437,8 кв. м. Площадь застройки – 486,4 кв. м. Процент застройки – 44,8 %; Площадь озеленения – 384,9 кв. м. Процент озеленения – 35,4 %; Размещение парковочной стоянки на 8 машино-мест на смежном земельном участке, предназначенном для благоустройства

Технико-экономические показатели и площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 16.

Таблица 16

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строительства
1	Территория в границах проектирования:		10,325	10,325
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		4,4143	4,4143
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	2,5405	2,5405
	зона специализированной общественной застройки		1,8327	1,8327
	планируемая зона озелененных территорий общего пользования		0,9413	0,9413
	зона транспортной инфраструктуры		0,5962	0,5962

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строи- тельства
2	Площадь застройки, в том числе:		1,6135	1,6432
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		0,7897	0,8194
	зона застройки малоэтажными жилыми домами		0,5199	0,5199
	зона специализированной общественной застройки	га	0,3039	0,3039
	планируемая зона озелененных территорий общего пользования		-	-
	зона транспортной инфраструктуры		-	-
3	Улично-дорожная сеть	га	1,8429	2,6810
4	Дворовые территории и территории общего пользования:		0,0103	0,15356
	площадки для игр детей	га	0,0103	0,05981
	площадки для отдыха взрослого населения		-	0,01425
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,0795
5	Площадка для хозяйственных целей	га	-	0,01899
6	Площадка для выгула собак	га	-	0,04165
7	Площадь озеленения	га	6,8583	5,7866
8	Процент озеленения	%	66,4	56
9	Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Норматив- ный показатель согласно СП42. 13330.2016		
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	0,4	0,2 (0,7897/4,4143)	0,2 (0,8194/4,4143)
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	0,4	0,2 (0,5199/2,5405)	0,2 (0,5199/2,5405)
	зона специализированной общественной застройки	0,8	0,2 (0,3039/1,8327)	0,2 (0,3039/1,8327)
	планируемая зона озелененных территорий общего пользования	-	-	-
	зона транспортной инфраструктуры	-	-	-

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строи- тельства
10	Коэффициент плотности застройки ¹ (отношение общей площади здания к площади функциональной зоны):	Норматив- ный показатель согласно ГП		
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1,7	0,8 (3,6602/ 4,4143)	0,8 (3,6899/ 4,4143)
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	1,2	0,4 (1,0345/ 2,5405)	0,4 (1,0345/ 2,5405)
	зона специализированной общественной застройки	2,4	0,3 (0,6077/ 1,8327)	0,3 (0,6077/ 1,8327)
	планируемая зона озелененных территорий общего пользования	-	-	-
	зона транспортной инфраструктуры	-	-	-
11	Общая площадь всех этажей (по внешним размерам зданий), в том числе:		5,3024	5,3321
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		3,6602	3,6899
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	1,0345	1,0345
	зона специализированной общественной застройки		0,6077	0,6077
	планируемая зона озелененных территорий общего пользования		-	-
	зона транспортной инфраструктуры		-	-
12	Плотность населения	чел/га	77	77
13	Количество населения	чел	795	795

1.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

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

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

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

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

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Магистральной (магистральной улице общегородского значения), ул. Клепача (планируемой к размещению магистральной улице районного значения), ул. Локомотивной (планируемой к размещению улице местного значения).

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

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

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами – № 3, 23, 125, 145 (Ж/Д вокзал – пос. Лесная речка), № 23 (МРВ – пос. Турдеевск), № 125 (МРВ – Катунино), № 145 (Автовокзал – Берег).

Остановки общественного транспорта расположены в смежных кварталах по ул. Локомотивной.

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

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

расчетная скорость движения– 30/40 км/ч;

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

число полос движения – 2;

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

наибольший продольный уклон – 80 ‰;

минимальный поперечный уклон – 10 ‰;

максимальный поперечный уклон – 30 ‰.

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

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

1.5.1. Расчет парковочных мест

Для многоквартирной жилой застройки:

минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки из расчета: 1 машино-место на 240 кв. м жилой площади жилых помещений.

$27\ 035,5 / 240 = 113$ – требуемое количество машино-мест для жилой застройки, где:

27 035,5 кв. м - общая площадь жилых помещений квартала

Для административного здания:

из расчета 1 машино-место на 50 – 60 кв. м общей площади объекта.

Для магазинов:

из расчета 1 машино-место на 40 – 50 кв. м расчетной площади объекта.

Для дошкольных образовательных организаций:

для кратковременной остановки автотранспорта (гостевые стоянки автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников указанных образовательных организаций необходимо предусматривать машино-места при дальности пешеходной доступности таких машино-мест не более 200 метров от территорий данных организаций.

МБДОУ городского округа "Город Архангельск" Детский сад комбинированного вида №148 "Рябинушка", на 336 учащихся, 46 работников:

$336 / 100 \times 1 = 3,36$ (4 машино-места на 336 учащихся);

$46 / 100 \times 10 = 4,6$ (5 машино-мест на 46 работников).

Итого: проектом предусмотрено 9 гостевых стоянок автомобилей для детского сада.

Для индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (далее – МГН):

согласно пункту 3 таблицы 20 статьи 24 МНГП для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и МГН принимаем не менее 10 процентов мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5 процентов мест расширенного размера.

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.

Для временного хранения легковых автомобилей:

размещение принято в соответствии с противопожарными требованиями.

Принятые проектные решения представлены в таблице 17.

Таблица 17

№ п.п	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число машино-мест	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
1	Многоквартирная жилая застройка	27 035,5 / 240	113	12/6
	ИТОГО:		113	12/6

3	Административное здание	1 618,9 / 60	27	3/2
4	Магазин	476,1 / 50	10	1/1
5	Магазин – проект.	399,2 / 50	8	1/1
5	Дошкольные образовательные организации (гостевые автостоянки)	336:100 + 46/100x10	9	1/1
	Итого		54	6/5
	Всего		167	18/11

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

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в том числе размещение не менее 10 процентов наземных машино-мест;

не менее 40 процентов необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых автостоянках, при этом:

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

Проектным решением предусмотрено разместить в пределах района планировки 167 машино-мест, из них 158 машино-мест (в том числе 20 машино-мест для МГН, из них 12 – расширенного размера) на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей и 9 (из них 1 – для МГН)

гостевых стоянок автомобилей, что в сумме соответствует расчетному числу 167 машино-мест.

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.

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

согласно главе 7 МНГП при планировке и застройке территории городского округа "Город Архангельск" необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, связи и информации для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями "СП 59.13330.2012 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001", "СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения", СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам", "СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей", "СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям", ВСН 62-91* "Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения", РДС 35-201-99 "Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры".

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

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

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

1.6. Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 18.

Таблица 18

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка
1	№ участка на плане	-
2	№ объекта на плане	6
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Магазины (4.4)
4	Площадь участка	-
5	Наименование объекта	Магазин
	Предельные параметры участка ¹	
6	Плотность застройки, тыс.кв. м/га	-
7	Высота	40 м
8	Застроенность	50%
	Показатели объекта	
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен	0,0486 тыс. кв. м
10	Использование подземного пространства	-
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)	8 машино-мест
12	Емкость/мощность	-

II. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме)

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

жилищная сфера;

благоустройство жилой многоквартирной застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

¹ Предельные параметры приняты согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки принята по решению технического заказчика– 2024-2030 год.

Развитие территории включает в себя:

размещение здания магазина в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:081507:14;

сохранение существующей жилой и общественной застройки;

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

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

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представленные в таблице 19.

Таблица 19

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

к проекту внесения изменений в проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепча площадью 10,3250 га



**Проект межевания территории в границах элемента планировочной
структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача
площадью 10,3250 га**

При проведении подготовительных работ по изучению нормативно-правовой базы, сведений Единого государственного реестра недвижимости и исходной документации выявлено, что образуемые земельные участки расположены в пределах кадастрового квартала 29:22:081507 в границах следующих территориальных зон:

зона озелененных территорий общего пользования (Пл) (ст. 47 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск");

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) (ст. 24 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск");

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) (ст. 25 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск");

зона специализированной общественной застройки (О2) (ст. 29 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск");

"Зона транспортной инфраструктуры (Т) (ст. 38 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск").

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем выполнения кадастровых:

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У1 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Клепача, площадью 985 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.2 Благоустройство территории (условно разрешенный вид использования), территориальная зона – Ж2, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У2 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, 47, площадью 1 447 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов,

разрешенное использование – код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У3 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, 49, площадью 1 739 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У4 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, площадью 747 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.2 Благоустройство территории (условно разрешенный вид использования), территориальная зона – Ж3, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У5 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача, площадью 4 530 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальные зоны – Ж2, Ж3, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У6 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, площадью 1 408 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.2 Благоустройство территории (условно разрешенный вид использования), территориальная зона – Ж3, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У7 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах ул. Магистральная и ул. Локомотивная, площадью 515 кв. м, категория земель –

земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – ЖЗ, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У8 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:081507:14 и 29:22:081507:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Магистральной, 40, корп. 1, площадью 1 086 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 4.4 Магазины (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – ЖЗ, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У9 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах ул. Магистральная и ул. Локомотивная, площадью 249 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – ЖЗ, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У10 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача, площадью 11 077 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальные зоны – Ж2, ЖЗ, О2, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У11 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах ул. Магистральная и ул. Локомотивная, площадью 320 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – ЖЗ, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У12 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Клепача, площадью 669 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов,

разрешенное использование – код 3.1 Коммунальное обслуживание (условно разрешенный вид использования (под размещение существующего пожарного водоема), территориальная зона – Ж3, минимальный размер земельного участка – 100 кв. м, максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У13 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах ул. Локомотивная и ул. Клепача, площадью 812 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – Ж2, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У14 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по ул. Локомотивная, площадью 185 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – Ж2, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У15 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по ул. Локомотивная, площадью 345 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – Ж2, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У16 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, 54, площадью 1 315 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У17 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, 61, площадью 1 368 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов,

разрешенное использование – код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м, максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У18 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, 58, площадью 1 399 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м, максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:3У19 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, 62, площадью 1 649 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м, максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.

Координаты образуемых земельных участков представлены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
Условный номер земельного участка 29:22:081507:3У1		
1	639638,46	2524376,38
2	639635,42	2524428,70
3	639617,24	2524427,70
4	639617,21	2524425,23
5	639617,00	2524422,50
6	639619,62	2524375,21
1	639638,46	2524376,38
Условный номер земельного участка 29:22:081507:3У2		
1	639619,62	2524375,21
2	639617,00	2524422,50
3	639593,49	2524421,85
4	639593,90	2524412,49
5	639585,43	2524412,24
6	639587,75	2524375,38
7	639591,10	2524373,53
1	639619,62	2524375,21
Условный номер земельного участка 29:22:081507:3У3		
1	639580,53	2524380,31

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
2	639577,99	2524421,42
3	639536,90	2524420,05
4	639538,47	2524377,72
1	639580,53	2524380,31
Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ4		
1	639497,74	2524414,47
2	639498,14	2524419,79
3	639426,08	2524419,35
4	639426,19	2524413,74
5	639415,68	2524413,27
6	639416,57	2524410,78
7	639417,68	2524409,88
8	639424,47	2524408,26
9	639492,52	2524410,84
10	639495,66	2524411,72
1	639497,74	2524414,47
Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ5		
1	639638,64	2524373,45
2	639638,46	2524376,38
3	639619,62	2524375,21
4	639591,10	2524373,53
5	639587,75	2524375,38
6	639585,43	2524412,24
7	639584,98	2524422,51
8	639584,74	2524426,92
9	639577,71	2524426,67
10	639577,99	2524421,42
11	639580,53	2524380,31
12	639538,47	2524377,72
13	639536,90	2524420,05
14	639531,34	2524419,86
15	639531,56	2524413,42
16	639532,11	2524410,96
17	639532,85	2524410,97
18	639533,56	2524384,50
19	639532,82	2524383,99
20	639527,66	2524380,40
21	639510,49	2524380,14
22	639412,59	2524376,83
23	639411,38	2524409,63
24	639417,68	2524409,88
25	639416,57	2524410,78
26	639415,68	2524413,27
27	639415,42	2524419,93
28	639399,29	2524419,27
29	639400,51	2524376,94
30	639400,22	2524376,03
31	639374,81	2524375,17

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
32	639360,62	2524357,14
33	639371,06	2524356,68
34	639377,54	2524357,08
1	639638,64	2524373,45
Условный номер земельного участка 29:22:081507:3У6		
1	639400,22	2524376,03
2	639400,51	2524376,94
3	639399,29	2524419,27
4	639343,93	2524419,07
5	639343,52	2524418,59
6	639350,98	2524412,75
7	639356,47	2524408,37
8	639352,16	2524403,06
9	639362,70	2524395,26
10	639376,70	2524400,55
11	639387,92	2524392,08
12	639374,81	2524375,17
1	639400,22	2524376,03
Условный номер земельного участка 29:22:081507:3У7		
1	639304,28	2524452,54
2	639296,87	2524460,61
3	639264,06	2524430,06
4	639271,08	2524420,52
5	639302,34	2524450,74
1	639304,28	2524452,54
Условный номер земельного участка 29:22:081507:3У8		
1	639296,87	2524460,61
2	639280,21	2524478,81
3	639248,75	2524449,88
4	639264,01	2524430,04
1	639296,87	2524460,61
Условный номер земельного участка 29:22:081507:3У9		
1	639280,21	2524478,81
2	639276,00	2524483,42
3	639270,01	2524476,94
4	639263,80	2524470,38
5	639244,28	2524455,66
6	639248,75	2524449,88
1	639280,21	2524478,81
Условный номер земельного участка 29:22:081507:3У10		
1	639304,28	2524452,54
2	639309,07	2524457,02
3	639262,02	2524510,80
4	639400,37	2524635,98
5	639396,58	2524691,96
6	639430,67	2524694,51
7	639430,08	2524704,46
8	639449,45	2524705,63
9	639462,04	2524706,34

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
10	639462,57	2524696,89
11	639470,35	2524697,45
12	639468,51	2524729,06
13	639411,71	2524725,13
14	639408,54	2524769,97
15	639465,68	2524774,25
16	639465,08	2524784,43
17	639392,11	2524780,45
18	639392,53	2524773,57
19	639398,44	2524712,92
20	639399,67	2524700,45
21	639388,45	2524694,07
22	639378,26	2524690,26
23	639362,95	2524688,25
24	639366,56	2524685,79
25	639365,85	2524685,02
26	639382,90	2524666,01
27	639392,38	2524655,43
28	639394,28	2524638,90
29	639368,37	2524615,80
30	639362,80	2524610,90
31	639334,42	2524585,60
32	639328,70	2524580,97
33	639297,07	2524552,79
34	639291,97	2524547,63
35	639262,02	2524520,84
36	639246,42	2524537,75
37	639229,30	2524557,91
38	639210,41	2524578,82
39	639190,50	2524600,71
40	639178,20	2524614,63
41	639175,05	2524631,35
42	639200,80	2524655,53
43	639231,46	2524684,12
44	639258,19	2524709,22
45	639266,15	2524708,32
46	639287,15	2524679,88
47	639292,94	2524684,98
48	639289,37	2524688,84
49	639295,44	2524694,58
50	639295,04	2524704,93
51	639294,12	2524705,16
52	639291,16	2524705,88
53	639289,40	2524706,59
54	639286,63	2524708,14
55	639274,62	2524716,16
56	639275,37	2524718,20
57	639273,63	2524724,16
58	639271,54	2524725,89

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
59	639270,94	2524730,59
60	639271,69	2524740,20
61	639273,71	2524744,46
62	639251,61	2524743,29
63	639252,18	2524733,21
64	639242,83	2524724,86
65	639247,33	2524719,28
66	639248,85	2524717,40
67	639215,57	2524684,07
68	639202,01	2524670,33
69	639197,59	2524674,29
70	639193,97	2524670,06
71	639179,42	2524669,59
72	639179,46	2524662,10
73	639187,97	2524662,33
74	639188,58	2524656,42
75	639178,64	2524656,14
76	639178,93	2524645,61
77	639169,93	2524636,65
78	639175,56	2524595,20
79	639151,88	2524580,63
80	639154,47	2524575,33
81	639178,59	2524590,74
82	639198,56	2524564,02
83	639204,54	2524568,27
84	639261,27	2524499,76
85	639255,86	2524494,93
86	639263,59	2524485,10
87	639270,01	2524476,94
88	639276,00	2524483,42
89	639280,21	2524478,81
90	639296,87	2524460,61
1	639304,28	2524452,54
Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ11		
1	639330,72	2524724,37
2	639325,26	2524731,74
3	639324,15	2524731,72
4	639291,35	2524730,29
5	639294,55	2524720,13
1	639330,72	2524724,37
Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ12		
1	639295,04	2524704,93
2	639294,55	2524720,13
3	639291,35	2524730,29
4	639287,26	2524745,20
5	639273,71	2524744,46
6	639271,69	2524740,20
7	639270,94	2524730,59
8	639271,54	2524725,89

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
9	639273,63	2524724,16
10	639275,37	2524718,20
11	639274,62	2524716,16
12	639286,63	2524708,14
13	639289,40	2524706,59
14	639291,16	2524705,88
15	639294,12	2524705,16
1	639295,04	2524704,93
Условный номер земельного участка 29:22:081507:3У13		
1	639368,37	2524615,80
2	639349,64	2524636,35
3	639333,25	2524655,62
4	639317,98	2524673,73
5	639315,45	2524671,70
6	639295,44	2524694,58
7	639289,37	2524688,84
8	639292,94	2524684,98
9	639310,54	2524667,32
10	639346,43	2524630,62
11	639362,80	2524610,90
1	639368,37	2524615,80
Условный номер земельного участка 29:22:081507:3У14		
1	639334,42	2524585,60
2	639317,17	2524604,68
3	639311,81	2524599,93
4	639328,70	2524580,97
1	639334,42	2524585,60
Условный номер земельного участка 29:22:081507:3У15		
1	639297,07	2524552,79
2	639279,53	2524571,34
3	639263,63	2524588,97
4	639258,51	2524584,42
5	639276,29	2524564,68
6	639291,97	2524547,63
1	639297,07	2524552,79
Условный номер земельного участка 29:22:081507:3У16		
1	639258,51	2524584,42
2	639263,63	2524588,97
3	639244,42	2524610,26
4	639210,41	2524578,82
5	639229,30	2524557,91
1	639258,51	2524584,42
Условный номер земельного участка 29:22:081507:3У17		
1	639244,42	2524610,26
2	639228,31	2524628,15
3	639224,50	2524631,92
4	639222,99	2524630,55
5	639190,50	2524600,71
6	639210,41	2524578,82

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
1	639244,42	2524610,26
Условный номер земельного участка 29:22:081507:3У18		
1	639222,99	2524630,55
2	639200,80	2524655,53
3	639175,05	2524631,35
4	639178,20	2524614,63
5	639190,50	2524600,71
1	639222,99	2524630,55
Условный номер земельного участка 29:22:081507:3У19		
1	639258,44	2524654,63
2	639231,46	2524684,12
3	639200,80	2524655,53
4	639222,99	2524630,55
5	639224,50	2524631,92
6	639228,31	2524628,15
1	639258,44	2524654,63

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд:

29:22:081507:3У1 площадью 985 кв. м;
 29:22:081507:3У4 площадью 747 кв. м;
 29:22:081507:3У5 площадью 4 530 кв. м;
 29:22:081507:3У7 площадью 515 кв. м;
 29:22:081507:3У9 площадью 249 кв. м;
 29:22:081507:3У10 площадью 11 077 кв. м;
 29:22:081507:3У11 площадью 320 кв. м;
 29:22:081507:3У12 площадью 669 кв. м;
 29:22:081507:3У13 площадью 812 кв. м;
 29:22:081507:3У14 площадью 185 кв. м;
 29:22:081507:3У15 площадью 345 кв. м.

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В связи с отсутствием в границах проектирования земельных (лесных) участков, сведения о целевом назначении лесов, виде разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка

в границах особо защитных участков лесов, в данном проекте межевания территории не содержатся.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Координаты характерных точек этих границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлены в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
1	639638,98	2524333,96
2	639638,17	2524428,90
3	639344,01	2524418,19
4	639262,02	2524510,80
5	639400,37	2524635,98
6	639396,58	2524691,96
7	639470,35	2524697,45
8	639468,51	2524729,06
9	639465,68	2524774,25
10	639464,88	2524784,47
11	639321,08	2524776,68
12	639249,93	2524772,87
13	639135,75	2524766,73
14	639123,09	2524766,08
15	639128,11	2524611,15
16	639154,47	2524575,33
17	639175,75	2524546,74
18	639244,28	2524455,66
19	639263,70	2524429,72
20	639310,24	2524350,50
21	639456,87	2524319,64
22	639489,03	2524321,37
1	639638,98	2524333,96

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории публичные сервитуты отсутствуют.

Расположение и конфигурация образуемых земельных участков отображены на чертеже межевания территории М 1:2500.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту межевания территории
в границах элемента планировочной
структуры: ул. Магистральная,
ул. Локомотивная и ул. Клепача
площадью 10,3250 га

