



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Новый век"

Проект планировки территории
городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента
планировочной структуры:
ул. Зеньковича площадью 7,0824 га

48.24 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть.

г. Архангельск
2025 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Новый век"

Проект планировки территории
городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента
планировочной структуры:
ул. Зеньковича площадью 7,0824 га

48.24 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки территории..
Основная часть.

Генеральный директор Пушина И.В.
ГИП Артемьев В.Ф.



г. Архангельск
2025 г.

Взам. инв. №	2.3.1 Расчет численности проживающих людей.....15									
	2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....16									
Подпись и дата	2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны.....17									
	2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения18									
	2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции).....21									
	48.24 – ППТ.1.ПЗ									
Инв. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Пушина				01.25		П	1	30
	Проверил	Пушина				01.25		ООО "АКСК"		
	ГИП	Артемьев				01.25				
	Н. контр.									

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории	24
2.6. Таблица к чертежу планировки территории	27
3. 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).....	29

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							48.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
										2
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича площадью 7,0824 га (далее – проект планировки территории) содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	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 по тексту – СП 42.13330);									
			СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;									
СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;						48.24 – ППТ.1.ПЗ						Лист
												4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

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

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

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

документация по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Зеньковича площадью 1,5017 га, утвержденная распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 31 января 2019 года № 208р;

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

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

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

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

В проекте планировки территории учитываются основные положения:

генерального плана;

ПЗЗ;

документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Зеньковича площадью 1,5017 га, утвержденная распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 31 января 2019 года № 208р;

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

Взам. инв. №		Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 31 января 2019 года № 208р; 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							
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
								48.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
									5
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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 зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта планировки территории:

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

организация транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры;

проработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры.

Проект планировки территории определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

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

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

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	48.24 – ППТ.1.ПЗ				6

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Проект планировки территории включает один вариант планировочного решения застройки территории.

Объемно-пространственные решения или 3D-модель не разрабатывались по решению технического заказчика.

Согласно генеральному плану, в границах планировочного района, не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

Часть элемент планировочной структуры: ул. Зеньковича, расположена в территориальном округе Исакогорка городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 7,0824 га.

- Границами разработки проекта планировки территории являются:
- с северной стороны

с восточной стороны

с южной стороны

с западной стороны
- внутриквартальные проезды;

– внутриквартальные проезды;

– ул. Зеньковича;

– ул. Зеньковича.

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.
Климатические условия – район ПА.
Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.
Снеговой район – IV.
Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/кв.м).

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Зона влажности – влажная.

Таблица 1 – Существующее положение объектов капитального строительства в границах территории проектирования

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь зданий, кв.м
Многоквартирная жилая застройка	2506,0	4510,8
Административно-деловая и общественная застройка	952,7	1714,9
Коммунально-складские, инженерные предприятия	1258,0	3208,0
ИТОГО:	4716,7	9433,7

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение - Т).

						48.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

воздушный транспорт (7.4);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 служебные гаражи (4.9);
 отдых (рекреация) (5.0);
 улично-дорожная сеть (12.0.1).

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 — Параметры функциональных зон

Наименование функциональной зоны	Коэффициент плотности застройки согласно генеральному плану	Нормативный показатель согласно приложению Б, СП 42.13330	
		Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
зона застройки малоэтажными жилыми домами	1,2	0,4	0,8

2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

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

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

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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						48.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения":

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

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

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

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

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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Мероприятия по второму поясу:

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

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

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

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

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

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

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.

Режим эксплуатации в границах зон затопления и подтопления

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	48.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							13

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

14

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

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из рекомендаций СП 42.13330.

Расчет численности населения сведен в таблицу 3.

Таблица 3 – Расчет численности населения

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв.м.	Расчет	Кол-во человек
Существующее положение			
Многоквартирная жилая застройка	3383,1 = 4510,8 x 0,75	3383,1 кв.м / 35 кв.м/чел = 97 чел	97
		ВСЕГО	97
Перспективное положение			
Существующая многоквартирная жилая застройка	3383,1 = 4510,8 x 0,75	3383,1 кв.м / 35 кв.м/чел = 97 чел	97
Проектируемая многоквартирная жилая застройка	5242,4 = 2703,2 x 0,75 + 3215,0	5242,4 кв.м / 35 кв.м/чел = 150 чел	150
		ВСЕГО	247

Плотность населения жилого района составляет 35 чел/га (247 чел/7,0824 га), что не превышает минимальный нормативный показатель (170 чел/га), установленный на 2025 год согласно статье 1 МНГП.

Роспотребнадзора по Архангельской области по результатам работы комиссии об определении места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет – **1592,2** кв.м.

Обеспеченность площадками общего пользования выполняется в границах планировочного района.

2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны

Озелененные территории микрорайона

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны должна соответствовать требованиям СП 42.13330 и быть не менее 25% площади территории квартала.

Расчет площади:

Площадь территории 7,0824 га x 0,25 = 1,7706 га – требуемая площадь озелененных территорий.

Проектом планировки территории обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 5,07033 га.

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

Озелененные территории общего пользования

Согласно таблице 6 изменений в РНГП минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов: 6 кв.м на 1 человека.

Необходимая площадь озелененных территорий общего пользования:

6 кв.м/чел. x 247 чел. = 0,1482 га.

В границах проектирования обеспеченность озелененными территориями общего пользования выполняется площадью 5,07033 га.

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

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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						48.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

Таблица 7 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения
согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 0,247 = 3$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 0,247 = 2$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 0,247 = 2$

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

						48.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		22

	Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.	застройка (2.1.1). Площадь ЗУ – 3192,0 кв.м. Площадь застройки – 750,9 кв.м. Процент застройки – 23,5 %; Площадь общая – 2703,2 кв.м; Площадь общая жилая – 2027,4 кв.м; Площадь озеленения – 765,1 кв.м; Процент озеленения – 24,0 %; Площадки общего пользования – 403,1 кв.м; Кол-во машино-мест – 17 м/мест в границах з.у. при требуемых 15 м/местах; Численность населения – 58 чел.
--	---	---

Технико-экономические показатели представлены в таблице 10.

Таблица 10 – Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Проект. положение
1	2	3	4	5
1	Территория в границах проектирования:	га	7,0824	7,0824
	зона застройки малоэтажными жилыми домами		7,0824	7,0824
2	Площадь застройки	га	0,47167	0,54633
3	Улично-дорожная сеть	га	1,10456	1,30652
4	Площадки общего пользования различного назначения	га	0,0062	0,15922
	площадки для игр детей		0,0042	0,03158
	площадки для отдыха взрослого населения		-	0,02097
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,04822
	площадки для хозяйственных целей		0,0020	0,01345
	площадки для выгула собак		-	0,0450
5	Площадь озеленения	га	5,49997	5,07033
6	Коэффициент застройки* (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП 42.13330		
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	0,4	0,07 (0,47167/7,0824)	0,08 (0,54633/7,0824)
7	Коэффициент плотности застройки* (отношение общей площади здания к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно ГП		
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	1,2	0,15 (1,05415/7,0824)	0,19 (1,35408/7,0824)
8	Общая площадь всех этажей (по внешним размерам зданий), в том числе:	га		
	зона застройки малоэтажными жилыми домами		1,05415	1,35408
9	Плотность населения	чел/га	14	35

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

10	Количество населения	чел	97	247
----	----------------------	-----	----	-----

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

2.5 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

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

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

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана, транспортная связь обеспечивается по ул. Зеньковича – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

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

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

Обслуживание пассажирского потока осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - №3 (ж/д вокзал – нижний пос. Лесная речка), №15 (ж/д вокзал – Зеньковича), №23 (МРВ – пос. Турдеевск), №125 (МРВ – Катунино), №145 (Автовокзал – Берег).

Остановка общественного транспорта расположена на территории проектирования по ул. Зеньковича.

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

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

расчётная скорость движения – 20 км/ч;

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.							48.24 – ППТ.1.ПЗ			Лист
														24
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата									

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- наименьший радиус кривых в плане – 50 м;
- наибольший продольный уклон – 70 %.

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

Обеспеченность местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для существующей многоквартирной жилой застройки, административных и общественных учреждений – неудовлетворительная, организованные места для стоянки индивидуального автотранспорта отсутствуют.

Расчет парковочных мест планируемой застройки, в целях которой вносятся изменения в проект планировки территории, предусмотрен с учетом изменений в РНГП от 28 декабря 2023 года.

Расчет парковочных мест для реконструируемой и проектируемой многоквартирной жилой застройки (номера на плане – 1 и 2 соответственно):

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки из расчета 1 машино-место на 135 кв. м жилой площади.

Расчетное число машино-мест:

$$(3215 \text{ кв.м} + 2027,4 \text{ кв.м}) / 135 \text{ кв.м} = 39 \text{ машино-мест, где:}$$

3215 кв.м - общая жилая площадь объекта с номером 1;

2027,4 кв.м - общая жилая площадь объекта с номером 2.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Согласно РНГП на всех стоянках (парковках) общего пользования следует выделять для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая 5 процентов (но не менее одного места) специализированных мест для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках.

В состав специализированных машино-мест могут входить организованные стоянки (парковки) в пределах проезжей части.

Размещение машино-мест инвалидов:

- не менее 50 м до входа в предприятие, организацию, учреждение;
- не далее 100 м от входа в жилое здание.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

При формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечить соблюдение требований п. 1.8 РНГП, а именно:

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного жилого здания, в том числе не менее 10 процентов от общего количества машино-мест должно быть в качестве наземных плоскостных открытых стоянок автомобилей;

не более 50 процентов необходимого количества машино-мест допустимо размещать:

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

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 здания либо её расположения на расстоянии не более 50 метров от земельного участка многоквартирного жилого здания и обеспечения проезда к ней от территории общего пользования;

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

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

Проектным решением в пределах элемента планировочной структуры предусмотрено разместить 89 машино-мест:

41 машино-место на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей (в том числе 6 машино-мест для МГН, из них 4 – расширенного размера) для проектируемой жилой застройки;

11 машино-мест в гаражах (поз. 6, 8);

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	48.24 – ППТ.1.ПЗ
						Лист
						26

37 машино-мест на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей (в том числе 7 машино-мест для МГН расширенного размера) для существующей жилой, административной и общественной застройки.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 100 м от входа в жилые здания.

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

Нормативы градостроительного проектирования предусматривают:

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

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 35-101-2001 "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, расчётное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

Система пешеходных путей в 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.

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	48.24 – ППТ.1.ПЗ
						Лист
						27

2.6 Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 11.

Таблица 11 — Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка	
		Многokвартирная жилая застройка (реконструкция)	Многokвартирная жилая застройка (проект.)
1	№ участка на плане	29:22:080902:33	29:22:080902:60
2	№ объекта на плане	1	2
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
4	Площадь участка	0,2417 га	0,3192 га
5	Наименование объекта	Многokвартирный жилой дом с двухуровневыми квартирами с антресолями	Многokвартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (отделение связи)
Предельные параметры участка*			
6	Плотность застройки, тыс.кв.м/га	-	-
7	Высота	20 м	20 м
8	Застроенность	40 %	40 %
Показатели объекта			
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен	0,33944 тыс. кв. м	0,30036 тыс. кв. м
10	Использование подземного пространства	-	-
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)	16 машино-мест	17 машино-мест
12	Емкость/мощность	-	-

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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							48.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			28

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в таблице 12.

Таблица 12 – Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории	Описание развития территории	Этап	
		Проектирование	Строительство, ввод в эксплуатацию
1 очередь	Размещение многоквартирной жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:080902:33, 29:22:080902:60	2025 год	2026 - 2030 год
2 очередь	Развитие жилой и общественно застройки в границах территории проектирования	2025 год	2026 - 2030 год

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						48.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		30

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Чертеж планировки территории М 1:1000	

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

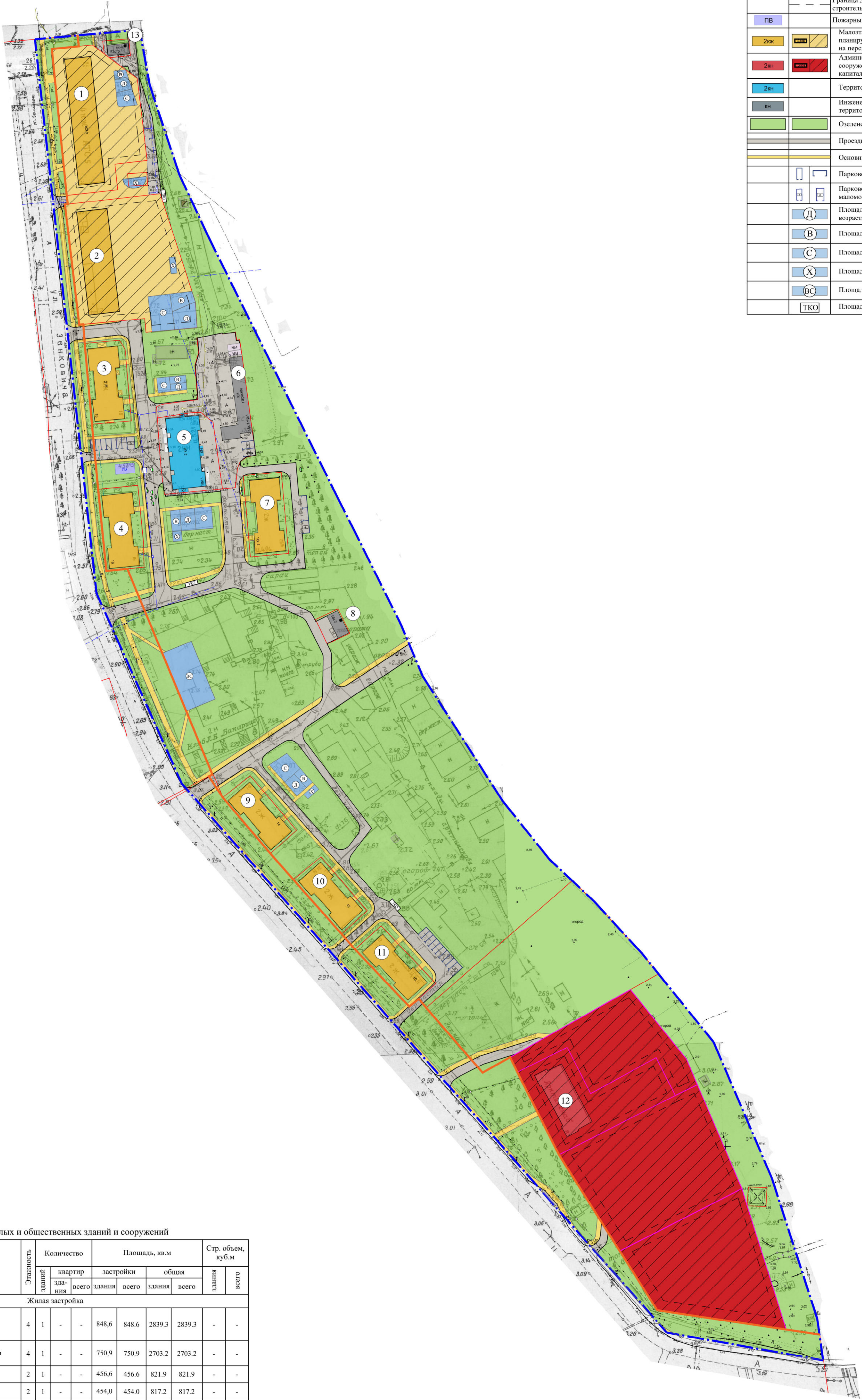
Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.



48.24 - ППТ.1

Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Зеньковича площадью 7,0824 га

Взам. инв. №	экологических, санитарно—технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.									
	Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.									
Подп. и дата							48.24 - ППТ.1			
							Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры:			
							ул. Зеньковича площадью 7,0824 га			
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	Разработ.	Васильева				22.01.25		П	1	2
	Проверил	Пушина				22.01.25				
	ГИП	Артемьев				22.01.25				
	Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		



Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, кв.м				Стр. обьем, куб.м	
			зданий	квартир	зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего
Жилая застройка												
1	Многоквартирный жилой дом с двухуровневыми квартирами с антресолями, ул. Зеньковича, д. 22 (реконструкция)	4	1	-	-	848,6	848,6	2839,3	2839,3	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (отделение связи) (проект)	4	1	-	-	750,9	750,9	2703,2	2703,2	-	-	-
3	Многоквартирный жилой дом, ул. Зеньковича, д. 18 (сущ.)	2	1	-	-	456,6	456,6	821,9	821,9	-	-	-
4	Многоквартирный жилой дом, ул. Зеньковича, д. 16 (сущ.)	2	1	-	-	454,0	454,0	817,2	817,2	-	-	-
9	Многоквартирный жилой дом, ул. Зеньковича, д. 16, корп. 1 (сущ.)	2	1	-	-	451,4	451,4	812,5	812,5	-	-	-
7	Многоквартирный жилой дом, ул. Зеньковича, д. 14 (сущ.)	2	1	-	-	383,2	383,2	689,8	689,8	-	-	-
10	Многоквартирный жилой дом, ул. Зеньковича, д. 12 (сущ.)	2	1	-	-	388,2	388,2	698,8	698,8	-	-	-
11	Многоквартирный жилой дом, ул. Зеньковича, д. 10 (сущ.)	2	1	-	-	372,6	372,6	670,7	670,7	-	-	-
	Итого:	8					4105,5		10053,4			
Административно-деловые и общественные учреждения												
5	Архангельский областной центр социальной защиты населения, ул. Зеньковича, д. 18, корп. 1 (сущ.)	2	1	-	-	513,0	513,0	923,4	923,4	-	-	-
12	Административное здание, ул. Зеньковича, д. 8 (сущ.)	2	1	-	-	439,7	439,7	791,5	791,5	-	-	-
	Итого:	2					952,7		1714,9			
Коммунально-складские, инженерные и транспортные предприятия												
6	Гараж на 9 машино-мест (сущ.)	1	1	-	-	284,5	284,5	256,1	256,1	-	-	-
8	Гараж на 2 машино-места (сущ.)	1	1	-	-	67,8	67,8	61,0	61,0	-	-	-
13	Трансформаторная подстанция (ТП-362), ул. Зеньковича, д. 22, стр. 1 (сущ.)	1	1	-	-	52,8	52,8	47,5	47,5	-	-	-
	Итого:	3					405,1		364,6			
	ВСЕГО:	13					5463,3		12132,8			

						48.24 - ППТ.1			
						Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича площадью 7,9824 га			
Изм.	Код. ул.	Лист	% док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева			22.01.25	П		2		
Проверил	Пушина			22.01.25					
ГИП	Артёмьев			22.01.25					
Нор. контр.						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "АККС"		