



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 октября 2025 г. № 1726

**Об утверждении проекта планировки территории городского округа  
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной  
структуры: ул. Зеньковича площадью 7,0824 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, постановляю:

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

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

Глава городского округа  
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Главы  
городского округа  
"Город Архангельск"  
от 21 октября 2025 г. № 1726

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

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

**1. Общие положения**

Проект 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".

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича, расположенная в Исакогорском территориальном округе городского округа "Город Архангельск". Территория проектирования в границах разработки проекта планировки территории составляет 7,0824 га.

Технический заказчик: ООО "Новый век", ИНН: 2901144192, ОГРН: 1062901001910.

Источник финансирования работ: ООО "Новый век".

Разработчик документации:

Проектная организация: ООО "АКСК", ИНН: 2901156198, ОГРН: 1062901067734, Выписка из реестра членов СРО: 2901156198-20240725-1613.

Основание для разработки проекта планировки территории:  
распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 11 июля 2024 года № 3631р "О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича площадью 7,0824 га";

задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича площадью 7,0824 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 11 июля

2024 года № 3631р.

- 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 25 декабря 2023 года № П/0554 "О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости";
- 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);

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

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

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

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

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

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 – МНГП);

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

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

В проекте 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 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 территории.

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 представлен в приложении к настоящему проекту и включает в себя:

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

Границами разработки проекта планировки территории являются:  
с северной стороны – внутридворовые проезды;  
с восточной стороны – внутридворовые проезды;  
с южной стороны – ул. Зеньковича;  
с западной стороны – ул. Зеньковича.

Климатические данные и местоположение района строительства:  
район строительства – г. Архангельск;  
климатические условия – район IIА;  
расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33<sup>0</sup>С;  
Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса сугробного покрова – 2,4 кПа (240 кг/кв. м).  
ветровой район – II;  
нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/кв. м);  
зона влажности – влажная.

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

В настоящее время территория района используется для размещения жилой застройки, административно-деловых и общественных объектов, объектов коммунального и транспортного обслуживания. Параметры существующей застройки, а также существующее положение объектов капитального строительства в границах территории проектирования приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь зданий, кв. м
Многоквартирная жилая застройка	2 506,0	4 510,8
Административно-деловая и общественная застройка	952,7	1 714,9
Коммунально-складские, инженерные предприятия	1 258,0	3 208,0
Итого	4 716,7	9 433,7

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

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

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, тротуаров, газонов. Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками – неудовлетворительная. Парки, скверы в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

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

зона застройки малоэтажными жилыми домами – 7,0824 га.

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

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

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

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

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

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

блокированная жилая застройка (2.3);

общежития (3.2.4);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);  
образование и просвещение (3.5);  
культурное развитие (3.6);  
магазины (4.4);  
общественное питание (4.6);  
отдых (5.0);  
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое 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);  
склад (6.9);  
водный транспорт (7.3);  
благоустройство территории (12.0.2);  
ведение огородничества (13.1).

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

транспорт (7.0);  
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 (кодовое 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.

Параметры функциональных зон представлены в таблице 2.

Таблица 2

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;

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 планировки территории расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона подтопления;

зона затопления.

В границах проектирования расположена охранная зона объекта – Здание ТП № 362 (реестровый номер: 29:22-6.179).

2.2.1.1. Режим эксплуатации в границах второго и третьего поясов санитарной охраны источника водоснабжения

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

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

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 водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

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

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

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

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

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

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 содержание 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 хозяйствственно-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 хозяйствственно-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.

#### 2.2.1.2. 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.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, собственности городского округа, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 – 27 Водного кодекса Российской Федерации.

2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития

транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования.

Основные направления развития территории:

размещение планируемых объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки;

сохранение существующей малоэтажной многоквартирной застройки;

размещение зоны административно-деловой и общественной застройки;  
обеспечение территории объектами благоустройства.

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" установлены МНГП.

### 2.3.1. Расчет численности проживающих людей

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

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

Расчет численности населения представлен в таблице 3.

Таблица 3

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв. м	Расчет	Кол-во человек
Существующее положение			
Многоквартирная жилая застройка	$3\ 383,1 = 4\ 510,8^1 \times 0,75^2$	$3\ 383,1 \text{ кв. м} / 35 \text{ кв. м/чел} = 97 \text{ чел}$	97
Всего			
Перспективное положение			
Существующая многоквартирная жилая застройка	$3\ 383,1 = 4\ 510,8^1 \times 0,75^2$	$3\ 383,1 \text{ кв. м} / 35 \text{ кв. м/чел} = 97 \text{ чел}$	97
Проектируемая многоквартирная жилая застройка	$5\ 242,4 = 2\ 703,2^3 \times 0,75^2 + 3\ 215,0^4$	$5\ 242,4 \text{ кв. м} / 35 \text{ кв. м/чел} = 150 \text{ чел}$	150
Всего			
			247

<sup>1</sup> Общая площадь существующих многоквартирных жилых домов (экспликационные номера на плане – 3,4,7,9,10,11).

<sup>2</sup> Коэффициент, характеризующий отношение суммарной общей площади жилых помещений к суммарной поэтажной площади жилых зданий для многоквартирных жилых домов согласно пункту 9, приложения 8 Методических рекомендаций по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 ноября 2021года №817/пр.

<sup>3</sup> - Общая площадь многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями почты (экспликационный номер на плане – 2).

<sup>4</sup> - Общая жилая площадь многоквартирного жилого дома с двухуровневыми квартирами с антресолями по адресу: ул. Зеньковича, д. 22 (экспликационный номер на плане – 1).

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.

### 2.3.2. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно требованиям СП 42.13330 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РНГП и МНГП и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020 "Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов".

Расчет параметров площадок общего пользования различного назначения 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)	0,7	$0,7 \times 247 \times 0,5^1$	86,5	315,8	10
Для отдыха взрослого населения	0,2	$0,2 \times 247 \times 0,5^1$	24,7	209,7	8
Для занятий физкультурой взрослого населения	0,7	$0,7 \times 247 \times 0,5^1$	86,45	482,2	10-40
Для хозяйственных целей	0,03	$0,03 \times 247$	7,41	134,5	20
Площадка для выгула собак			400 - 600	450	40
Итого			605,01	1 592,2	

Места размещения хозяйственных площадок для сушки белья до окон жилых и общественных зданий не нормируются в соответствии с пунктом 7.5 СП 42.13330.

Места размещения площадок для сбора твердых коммунальных отходов (ТКО)/крупногабаритных отходов (КГО) закрытого типа и площадок для выгула собак с нарушением санитарных расстояний от окон жилых зданий

<sup>1</sup> Сокращение зон на 50 процентов согласно СП 476.1325800.2020 "Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов" в зависимости от климатической зоны ПА.

и площадок общего пользования подлежат согласованию с органами местного самоуправления и Управлением Роспотребнадзора по Архангельской области по результатам работы комиссии об определении места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет – 1 592,2 кв. м.

Обеспеченность площадками общего пользования выполняется в границах планировочного района.

### 2.3.3. Озелененные территории и зеленые зоны

#### 2.3.3.1. Озелененные территории микрорайона

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны должна соответствовать требованиям СП 42.13330 и быть не менее 25 процентов 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 минут пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

#### 2.3.3.2. Озелененные территории общего пользования

Согласно таблице 6 изменений в РНГП минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов: 6 кв. м на одного 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 озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки), цветочно-оранжерейными хозяйствами, питомниками 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 минут пешей ходьбы.

### 2.3.4. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Расчет показателей обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлен в таблице 5.

Таблица 5

Показатель	Количество мест			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия обществ. питания
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	280 кв. м торг. площади на 1 тыс. человек	40 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 247 человек	25 мест	45 мест	69,2 кв. м	10 мест
Радиус обслуживания <sup>1</sup>	не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — 800 м		При многоэтажной застройке 500 м; при одно-, двухэтажной – 800 м	

#### 2.3.4.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБДОУ "Детский сад комбинированного вида №101 с филиалами по адресу: ул. Зеньковича, д. 13, ул. Зеньковича, д. 36 – 213 места, доступность менее 500 м.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 213 мест при необходимом количестве 25 мест. Доступность выполняется.

#### 2.3.4.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ СШ № 99, ул. Адмирала Макарова, д. 33 – 241 место (из расчета 50 кв. м площади земельного участка на учащегося согласно ПЗЗ), доступность менее 500 м.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 241 место при необходимом количестве 45 мест.

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

#### 2.3.4.3. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости – магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены в смежных микрорайонах:

супермаркет "Магнит", ул. Нахимова, д. 6 – 600 кв. м торговой площади;

<sup>1</sup> Радиус обслуживания принят согласно пункту 2.1.2 СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" и таб.10.1 СП 42.13330.

продуктовый магазин "Бристоль", ул. Зеньковича, д. 11 – 150 кв. м торговой площади;

продуктовый магазин "Елена", ул. Адмирала Макарова, д. 38 – 120 кв. м торговой площади;

аптека "Апрель", ул. Зеньковича, д. 11;

аптека "Магнит аптека", ул. Нахимова, д. 6;

предприятие общественного питания, ул. Доковская, д. 39 – 40 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 870 кв. м торговой площади при необходимом количестве 69,2 кв. м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 40 мест при необходимом количестве 10 мест.

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

#### 2.3.4.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры и спорта местного значения согласно МНГП представлен в таблице 6.

Таблица 6

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \times 0,247 = 12$ мест
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \times 0,247 = 86,5$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \times 0,247 = 18,6$ кв. м

#### Существующее положение:

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

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион в дер. Малая Корзиха на расстоянии доступности 1,4 км;

планируемый к строительству стадион согласно генеральному плану в районе ул. Вычегодская, д. 19, корп. 3 на расстоянии доступности 1,7 км;

бассейн по адресу: наб. Северной Двины, д. 73.

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

#### 2.3.4.5. Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Расчет показателей обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно МНГП представлен в таблице 7.

Таблица 7

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

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

ул. Зеньковича, д. 29, парикмахерская – четыре рабочих места.

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

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

баня № 11 по адресу: ул. Вычегодская, д. 7, корп. 4 – 20 мест Гостиница "Аврора", ул. Урицкого, д. 1, корп. 2 – 14 мест;

В соседних микрорайонах расположены гостиницы:

"Аврора" по адресу: ул. Урицкого, д. 1, корп. 2 – 20 мест.

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

#### 2.3.4.6. Предприятия связи

На территории проектирования планируется к размещению почтовое отделение связи во встроенных нежилых помещениях (экспликационный номер – 2).

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно 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; библиотеки; выставочные залы, музеи.

Уровень обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения выполняется в границах Исакогорского территориального округа городского округа "Города Архангельск".

#### 2.3.4.7. 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.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь

в амбулаторных условиях (поликлиники) согласно РНГП представлены в таблице 8.

Таблица 8

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	5 посещений в смену	$181,5 \times 0,0247$

На территории, смежной с территорией проектирования расположены: поликлиника № 2 по адресу: ул. Рейдовая, д. 3, доступность 1,9 км; фельдшерско-акушерский пункт по адресу: дер. Окулово, д. 2а, доступность 1,6 км.

#### 2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках проекта планировки территории предусмотрен демонтаж трансформаторной подстанции площадью застройки 4,3 кв. м.

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

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Основные требования к объектам проектирования представлены в таблице 9.

Таблица 9

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ	Планируемые проектные решения
1	<p>Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный).</p> <p>Предельная высота объекта не более 20 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15 %</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома с двухуровневыми квартирами с антресолями (реконструкция).</p> <p>Применение основного вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:080902:33 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).</p> <p>Площадь земельного участка – 2 417,0 кв. м.</p> <p>Площадь застройки – 848,6 кв. м.</p> <p>Процент застройки – 35,1 %.</p> <p>Площадь общая – 2 839,3 кв. м.</p> <p>Площадь общая жилая – 3 215 кв. м (с учетом антресолей).</p> <p>Площадь озеленения – 595,9 кв. м.</p> <p>Процент озеленения – 24,7 %.</p> <p>Площадки общего пользования – 132,4 кв. м.</p> <p>Планируемое к размещению количество машино-мест – 24 машино-места при требуемых</p>

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ	Планируемые проектные решения
2	<p>Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный).</p> <p>Предельная высота объекта не более 20 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15 %</p>	<p>24 машино-местах (в том числе 16 машино-мест в границах земельного участка и 8 машино-мест на прилегающих территориях).</p> <p>Численность населения – 92 чел.</p> <p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (отделение связи).</p> <p>Применение основного вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:080902:60 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).</p> <p>Площадь земельного участка – 3 192,0 кв. м.</p> <p>Площадь застройки – 750,9 кв. м.</p> <p>Процент застройки – 23,5 %.</p> <p>Площадь общая – 2 703,2 кв. м.</p> <p>Площадь общая жилая – 2 027,4 кв. м.</p> <p>Площадь озеленения – 765,1 кв. м.</p> <p>Процент озеленения – 24,0 %.</p> <p>Площадки общего пользования – 403,1 кв. м.</p> <p>Количество машино-мест – 17 машино-мест в границах земельного участка при требуемых 15 машино-местах.</p> <p>Численность населения – 58 чел.</p>

Технико-экономические показатели представлены в таблице 10.

Таблица 10

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Сущест. положение	Проект. положение
1	Территория в границах проектирования: зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	7,0824 7,0824	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 <sup>1</sup>		Нормативный	

<sup>1</sup> - общая площадь здания определяется путем умножения количества наземных этажей на площадь этажа по внешним размерам здания, исключая крыльца и пространство под балконами.

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Проект. положение
	(отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	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 <sup>1</sup> (отношение общей площади здания к площади функциональной зоны): зона застройки малоэтажными жилыми домами	Нормативный показатель согласно ГП	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: зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	1,05415	1,35408
9	Плотность населения	чел/га	14	35
10	Количество населения	чел	97	247

## 2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

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

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.

$3215 \text{ кв. м} / 135 \text{ кв. м} = 24$  – требуемое количество машино-мест объекта с номером 1, где:

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

$2027,4 \text{ кв. м} / 135 \text{ кв. м} = 15$  – требуемое количество машино-мест объекта с номером 2, где:

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

Общее требуемое количество машино-мест для объектов с номером 1 и 2 – 39 машино-мест. Планируемое к размещению количество машино-мест для объектов с номером 1 и 2 – 41 машино-место.

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 (далее – МГН) 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.

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 пункта 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 1 200 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 1 200 м.

Расчет машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей.

При новом строительстве (реконструкции) многоквартирных жилых зданий следует предусматривать на стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей машино-места, оборудованные зарядными устройствами

для электромобилей, в количестве не менее 5 процентов от общего количества машино-мест.

Расчет машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей для объекта с номером на плане 1 и 2:

$41 \text{ машино-место} \times 5 \% = 2 \text{ машино-места}$  - требуемое количество машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей.

#### Планируемые мероприятия.

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

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, в том числе 2 машино-места оборудованных зарядными устройствами для электромобилей) для проектируемой жилой застройки;

11 машино-мест в гаражах (поз. 6, 8);

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.

Нормативы градостроительного проектирования предусматривают следующие требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для МГН:

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 МГН.

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других МГН 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 МГН, 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 МГН, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. У зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

**2.6. Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта**

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

Таблица 11

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка	
		Многоквартирная жилая застройка (реконструкция)	Многоквартирная 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 застройка (2.1.1) строительства	Малоэтажная многоквартирная жилая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
4	Площадь участка, га	0,2417	0,3192
5	Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом с двухуровневыми квартирами с антресолями	Многоквартирный жилой дом со встроеннымными нежилыми помещениями (отделение связи)
Предельные параметры участка <sup>1</sup>			
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, тыс. кв. м	0,33944	0,30036
10	Использование подземного пространства	-	-
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), машино-места	16	17
12	Емкость/мощность	-	-

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

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

В настоящем проекте планировки территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- благоустройство жилой многоквартирной застройки;
- развитие внутrikвартальных проездов и системы пешеходных связей;
- инженерная, транспортная, коммунальная, производственная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории принята по решению Технического заказчика: 2025-2030 год.

Развитие территории включает в себя:

- размещение многоквартирной жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами: 29:22:080902:33, 29:22:080902:60.
- установление красных линий;
- определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки;
- сохранение существующей жилой и общественной застройки;
- определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства и социального обслуживания населения;
- обеспечение устойчивого развития территории.

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

Таблица 12

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

## ПРИЛОЖЕНИЕ

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

