



**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 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 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 элемент 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 – внутриквартальные проезды;
- с восточной стороны – внутриквартальные проезды;
- с южной стороны – ул. Зеньковича;
- с западной стороны – ул. Зеньковича.

Климатические данные и местоположение района строительства:

район строительства – г. Архангельск;

климатические условия – район ПА;

расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33⁰С;

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового 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 (кодировое обозначение – Ж2);

зона транспортной инфраструктуры (кодировое 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 (кодировое обозначение – Ж2):

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

блокированная жилая застройка (2.3);

общежития (3.2.4);

бытовое обслуживание (3.3);

здоровоохранение (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 (кодировое обозначение – Ж2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);

среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 деловое управление (4.1);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 склад (6.9);
 водный транспорт (7.3);
 благоустройство территории (12.0.2);
 ведение огородничества (13.1).

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодировое 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 (кодировое 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, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

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

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

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса 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 водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

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

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

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

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

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

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.

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			97
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

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

² 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 2021 года №817/пр.

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

⁴ - 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

¹ 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: $7,0824 \text{ га} \times 0,25 = 1,7706 \text{ га}$ – 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:

$6 \text{ кв. м/чел.} \times 247 \text{ чел.} = 0,1482 \text{ га.}$

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 ¹	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 мест, 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;

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

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.	Существ. 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 ¹	Нормативный		

¹ - 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 ¹ (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
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 машино-место $\times 5\% = 2$ 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 строительства	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	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 встроенными нежилыми помещениями (отделение связи)
Предельные параметры участка ¹			
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	-	-

¹ 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 внутриквартальных 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 очередность 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

