



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09 декабря 2025 г. № 2053

Об утверждении проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2) по ул. Доковской площадью 5,9082 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений, **п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2) по ул. Доковской площадью 5,9082 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 09 декабря 2025 г. № 2053

ПРОЕКТ
планировки территории городского округа "Город Архангельск"
в границах территориальной зоны застройки малоэтажными
жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2) по ул. Доковской
площадью 5,9082 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" территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2) по ул. Доковской площадью 5,9082 га (далее – проект планировки территории) содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск"

Объектом градостроительного планирования является территория в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2) по ул. Доковской в Исакогорском территориальном округе города Архангельска, площадью 5,9082 га.

Технический заказчик:

Местная религиозная организация Православный приход храма в честь иконы Божией Матери "Казанская" г. Архангельска, ИНН: 2901302723, ОГРН: 1202900005220.

Разработчик документации:

Проектная организация: ООО "АКСК", ИНН: 2901156198, ОГРН: 1062901067734, регистрационный номер члена СРО: П-111-002901156198-0041.

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 25 августа 2022 года № 5081р "О подготовке документации по планировке территории – проекта планировки и проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2) по ул. Доковской площадью 5,9082 га";

задание на подготовку документации по планировке территории – проекта планировки и проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2) по ул. Доковской площадью 5,9082 га.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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

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

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

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

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" (с изменениями);

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

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" (с изменениями);

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20" (с изменениями);

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

(с изменениями);

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

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. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

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

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 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);

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 нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

В проекте планировки территории учитываются основные положения: генерального плана и ПЗЗ;

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 технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации".

Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями);

границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта планировки территории:

выделение элемента планировочной структуры;

установление красных линий;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2) по ул. Доковской;

установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

установление границ территорий общего пользования;

определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м, а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж2;

организация транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах территориальной зоны Ж2;

размещение объекта религиозного назначения – православного храма и дома притча;

размещение индивидуальной жилой застройки;

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

обеспечение устойчивого развития территории.

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.

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, проходящие вдоль ул. Доковской;
 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 и объемно-планировочного решения застройки территории.

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

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

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

Территория в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2) по ул. Доковской расположена в Исакогорском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 5,9082 га.

Границами разработки проекта планировки территории являются:
 с южной стороны – ул. Доковская;
 с северной, восточной и южной стороны – внутриквартальные территории.

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/кв. м).

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 индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, здания столовой и гаража.

Параметры существующей застройки приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь зданий, кв. м
Индивидуальная жилая застройка	172,8	172,8 ¹
Здание столовой	276,7	276,7 ¹
Гараж	208,1	208,1 ¹
Итого	657,6	657,6

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

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

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, озелененных территорий. Открытые парковки (стоянки), тротуары, площадки общего пользования, парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками – незначительная, парковочными стоянками – незначительная.

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

зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2).

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 жилая застройка (2.1.1);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- общежития (3.2.4);

¹ Общая площадь всех этажей по внешнему контуру наружных стен

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 (кодированное обозначение – Ж2):

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

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.

Основными показателями плотности застройки является коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки. Для городских населенных пунктов плотность застройки функциональной зоны следует принимать не более приведенной в таблице 2.

Таблица 2

Наименование функциональной зоны	Коэффициент плотности застройки согласно генеральному плану	Нормативный показатель согласно приложению Б, СП 42.13330.2016	
		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.

Границы зон с особыми условиями использования отражаются на всех листах графической части проекта планировки территории.

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 расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

водоохранная зона;

зоны подтопления;

зона затопления;

прибрежная защитная полоса;

второй и третий пояса санитарной охраны источника водоснабжения.

2.2.1.1. Режим эксплуатации в границах водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

В границах водоохраных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

2.2.1.2. Режим эксплуатации в границах прибрежных защитных полос

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2.2.1.3. Режим эксплуатации в границах зон затопления и подтопления

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, запрещается:

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.

2.2.1.4. Режим эксплуатации в границах третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения

Требования к организации и эксплуатации зоны санитарной охраны (далее по тексту ЗСО) 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 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;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

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:

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

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.

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

2.3.1. Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из рекомендаций СП 42.13330.2016.

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

Расчет численности населения по этапам развития территории сведен в таблицу 3.

Таблица 3

Вид застройки	Расчет	Кол-во человек, чел.
Существующее положение		
ИЖС	3 дома по 3 чел	9
	Всего	9
Перспективное положение		
ИЖС (сущ.)	3 дома по 3 чел.	9
ИЖС (проект.)	4 дома по 3 чел.	12
	Всего	21

Для индивидуальной застройки согласно пункту 4 статьи 28 МНГП расчётные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых

помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются.

Планируемая плотность населения жилого района составляет 4 чел./га (21 чел. / 5,9082 га), что не превышает минимальный нормативный (170 чел./га) показатель, установленный на 2025 год согласно статье 1 МНГП.

2.3.2. Расчет площадок общего пользования

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

Уменьшение удельных размеров площадок в зависимости от климатической зоны ПА данным проектным решением не предусмотрено.

Расчет параметров площадок общего пользования 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)	Нормативная доступность (м)
Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4-0,7	0,7 x 21	14,7	41,4	10	100
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	0,2 x 21	4,2	40,3	8	100
Для занятий физкультурой взрослого населения	0,5-0,7	0,7 x 21	14,7	62,1	10-40	800
Для хозяйственных целей	0,03	0,03 x 21	0,63	20,7	20	50
Площадка для выгула собак, кв. м на жилой микрорайон	400-600		400	400	40	400
Итого			434,23	564,5		

Места размещения хозяйственных площадок для сушки белья до окон жилых и общественных зданий не нормируются в соответствии с пунктом 7.5 СП 42.13330.2016.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет – 564,5 кв. м.

Доступность площадок общего пользования обеспечивается в границах элемента планировочной структуры. Обеспеченность выполняется.

2.3.3. Озеленённые территории и зелёные зоны

2.3.3.1. Озелененные территории микрорайона

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны с застройкой индивидуальными жилыми домами не нормируется.

Проектом планировки территории обеспечивается площадь озеленения в размере – 5,12102 га.

Территориальная доступность озелененных территорий, в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для выгула собак выполняется в пределах элемента планировочной структуры и составляет менее 30 мин. 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 1 человека.

Необходимая площадь озелененных территорий общего пользования:

6 кв. м / чел. x 21 чел. = 0,0126 га.

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

В смежном районе в дер. Часовенское расположен городской парк "Парк примирения".

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

Территориальная доступность выполняется и составляет 30-40 мин. 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 дошколь ные учреждения	Общеобра- зовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия об щественного пит ания
Нормативный	100 мест	180 мест	280 кв. м торговой	40 посадочных

Показатель	Количество мест			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
показатель	на 1 тыс. человек	на 1 тыс. человек	площади на 1 тыс. человек	мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 21 человека	3 места	4 места	5,9 кв. м	1 место
Радиус обслуживания ¹	Транспортное обслуживание при расстоянии свыше 1 000 ² м		При одно- двухэтажной застройке – 800 м	

2.3.4.1. Детские дошкольные учреждения

Согласно генеральному плану не планируется размещение детских дошкольных учреждений, радиус обслуживания которых покрывает территорию проектирования.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных кварталах и микрорайонах:

детский сад №132 "Алые паруса" по адресу: ул. Речников, д. 56, корп.1, на 230 мест, доступность 1700 м;

детский сад комбинированного вида №101 по адресу: ул. Зеньковича, д. 13, на 230 мест, доступность 1300 м.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 460 мест при необходимом количестве 3 места.

Для проектируемой жилой застройки доступность до детских дошкольных учреждений выполняется с использованием транспорта.

2.3.4.2. Общеобразовательные учреждения

Согласно генеральному плану не планируется размещение общеобразовательной школы, радиус обслуживания которой покрывает территорию проектирования.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

средняя общеобразовательная школа № 82 по адресу: ул. Речников, д. 46, на 550 мест, доступность 1 700 м;

средняя общеобразовательная школа № 82 по адресу: ул. 100-й Дивизии, д. 12, на 550 мест, доступность 1 500 м.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям

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 таблице 10.1 СП 42.13330.2016.

² Согласно изменениям № 3 СП 42.13330.2016 на территории городских населенных пунктов в районах застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами радиус обслуживания общеобразовательных организаций допускается принимать аналогично сельским населенным пунктам – 1 000 м. При расстояниях свыше 1 000 м организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

для проектируемой территории обеспечиваются в 1 100 мест при необходимом количестве 4 места.

Для планируемой жилой застройки доступность до детских дошкольных учреждений выполняется с использованием транспорта.

2.3.4.3. Предприятия торговли и 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:

магазин продовольственных и не продовольственных товаров "Светофор" по адресу: дер. Часовенское, д. 31 – 120 кв. м торговой площади, доступность 860 м;

магазин продовольственных товаров "Продукты" по адресу: дер. Часовенское, д. 51 – 40 кв. м торговой площади, доступность 727 м;

аптека "Социальная сеть здоровья" по адресу: дер. Часовенское, д. 31 – 30 кв. м торговой площади;

столовая "Левый берег" по адресу: ул. Доковская, д. 39 – 12 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 190 кв. м торговой площади при необходимом количестве 5,9 кв. м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 12 мест при необходимом количестве 1 место.

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

2.3.4.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры 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	$45 \times 0,021 = 1$ место
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \times 0,021 = 7,4$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \times 0,021 = 1,6$ кв. м

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска. 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 учреждений физической культуры и спорта городского

значения обеспечивается, и не превышает 30 минут с использованием транспорта.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

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	$9 \times 0,021 = 1$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 0,021 = 1$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 0,021 = 1$

В соседних микрорайонах расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники:

парикмахерская по адресу: дер. Часовенское, д. 31 – 1 место;

мастерская по изготовлению ключей, ремонту обуви и сумок по адресу: дер. Часовенское, д. 31 – 1 место.

В соседних микрорайонах расположены бани, сауны:

баня № 11 по адресу: ул. Вычегодская, д. 7, корп. 4 – 20 мест.

В соседних микрорайонах расположены гостиницы:

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

Доступность до предприятий коммунально-бытового обслуживания не установлена СП 42.13330.2016.

МНГП предусмотрены пределы транспортной доступности для объектов обслуживания:

периодического посещения – не более 1 ч;

эпизодического посещения – не более 2 ч.

Доступность предприятий коммунально-бытового обслуживания обеспечивается, и не превышает 1 часа с использованием транспорта.

Расчетные нормы по предприятиям коммунально-бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются.

2.3.4.6. Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования, расположено почтовое отделение связи: почтовое отделение № 38 Почты России по адресу: ул. Речников, д. 48.

В пределах радиуса обслуживания 500 м обеспеченность территории проектирования не выполняется.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах доступности 1,5 км и не превышает 30 минут с использованием транспорта.

2.3.4.7. 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".

2.3.4.8. Поликлиники и медицинские учреждения

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

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях (поликлиники) согласно РНГП представлены в таблице 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	1,0 посещение в смену	$181,5 \times 0,0021$

На территории, смежной с территорией проектирования, расположены: поликлиника № 2 по адресу: ул. Рейдовая, д. 3, доступность 2,9 км; фельдшерско-акушерский пункт по адресу: дер. Окулово, д. 2а, доступность 0,6 км.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска с учетом радиуса обслуживания 1 000 м.

2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках проекта планировки территории предусмотрен демонтаж здания столовой, площадью застройки – 276,7 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.

Проектным решением предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства:

размещение объекта религиозного назначения – православного храма

и дома притча, вспомогательных строений в комплексе приходского храма в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116;

размещение индивидуальной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116;

сохранение существующей индивидуальной жилой застройки.

Основные требования к объекту 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
5, 6, 7, 8	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %	Применение условно разрешенного вида использования части земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116 – "религиозное использование" (3.7). Планируемое размещение объекта религиозного назначения – православного храма и дома притча в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116. Планируемая площадь зоны застройки объектами религиозного использования – 10 270,6 кв. м Площадь застройки – 1 051,7 кв. м. Процент застройки – 10,2% Площадь общая (по внешнему контуру) – 2 452,7 кв. м. Площадь озеленения – 6 338,7 кв. м. Процент озеленения – 61,7 % Площадь дорог и тротуаров – 2 880,2 кв. м. в том числе площадка ТКО – 12,5 кв. м
4	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2 000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %	Применение условно разрешенного вида использования части земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116 – "для индивидуального жилищного строительства" (2.1). Планируемая площадь зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства – 7 982,8 кв. м. Количество домов – 4 шт. Площадь застройки – 736 кв. м. Площадь общая (по внешнему контуру) – 1 472 кв. м. Планируемые параметры одного индивидуального жилого дома: этажность – 2; площадь застройки – 184 кв. м; площадь жилая – 250 кв. м; численность проживающих – 3 чел.

Планируемые мероприятия в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116:

размещение здания храма и вспомогательных строений здания в комплексе приходского храма (дом притча, иконная лавка, сторожка);

размещение индивидуальных жилых домов;

размещение площадок общего пользования в границах земельного участка, подлежащего застройке;

размещение парковочных мест для стоянки автомобилей в границах земельного участка, подлежащего застройке.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Планируемое развитие
1	Территория в границах проектирования:	га	5,9082	5,9082
1.1	зона застройки малоэтажными жилыми домами		5,9082	5,9082
2	Площадь застройки, в том числе:	га	0,06576	0,21686
2.1	зона застройки малоэтажными жилыми домами		0,06576	0,21686
3	Улично-дорожная сеть	га	0,0450	0,51387
4	Площадь озеленения, в том числе	га	5,79744	5,12102
4.1	Площадки общего пользования:	га	-	0,05645
4.1.1	площадки для игр детей		-	0,00414
4.1.2	площадки для отдыха взрослого населения		-	0,00403
4.1.3	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,00621
4.1.4	площадка для хозяйственных целей		-	0,00207
4.1.5	площадка для выгула собак		-	0,0400
5	Процент озеленения	%	98	87
6	Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016		
6.1	зона застройки малоэтажными жилыми домами	0,4	0,011 (0,06576 / 5,9082)	0,1 (0,21686 / 5,9082)
7	Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно генеральному плану		
7.1	зона застройки малоэтажными жилыми домами	1,2	0,011 (0,06576 / 5,9082)	0,1 (0,43056 / 5,9082)
8	Общая площадь всех этажей зданий (по внешним размерам зданий) зоны застройки малоэтажными жилыми домами	га	0,06576	0,43056
9	Плотность населения	чел/га	-	4
10	Количество населения	чел	9	21

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.

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

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

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. Доковской (магистральная улица районного значения).

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

На проектной территории вдоль береговой линии реки Цигломинка отсутствуют грузовые причалы, в границах проектирования отсутствует железнодорожный транспорт.

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 - 2,5 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами № 3, 23, 124, 145.

Остановки общественного транспорта расположены на прилегающих территориях вблизи дома 37 по ул. Доковской и дома 48 по ул. Речников.

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

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

расчётная скорость движения – 30 - 40 км/ч;

ширина полосы движения – 3,0 - 3,5 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 40/40 м и 70/80 м соответственно;

наибольший продольный уклон – 80 процентов;

ширина тротуара – не менее 2 м.

Расчет парковочных мест

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

2.5.1. Расчет парковочных мест для индивидуальной жилой застройки выполнен из расчета 1 машино-место на 10 индивидуальных жилых домов

$1 \text{ машино-место} \times 7 \text{ домов} / 10 \text{ домов} = 1$ – требуемое число машино-мест.

Расчет парковочных мест для объекта религиозного назначения выполнен из расчета 1 машино-место на 200 кв. м общей площади объекта, но не менее 10 машино-мест на объект:

$2\,000 \text{ кв. м} \times 1 \text{ машино-место} / 200 \text{ кв. м} = 10$ – требуемое число машино-мест, где:

2 000 кв. м – общая площадь объекта религиозного назначения.

2.5.2. Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (МГН)

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

2.5.3. Принятые проектные решения

Проектом предусмотрено разместить парковочные места на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей общим числом 27 машино-мест (при требуемом количестве в 11 машино-мест), в том числе:

20 машино-мест для комплекса зданий храма (из них 3 машино-место для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (2 машино-места расширенного размера);

7 машино-мест для индивидуальных жилых домов в виде гостевой стоянки автомобилей.

Для жителей планировочного района постоянное хранение автомобилей включая машино-места для МГН допустимо предусматривать в гаражах и на открытых стоянках в границах индивидуальных земельных участков.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

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

Нормативы градостроительного проектирования предусматривают:

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

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности

для маломобильных групп населения. Общие положения", СП 35-102-2001 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам", СП 31-102-99 "Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей", СП 35-103-2001 "Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям", ВСН 62-91* "Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения", РДС 35-201-99 "Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры".

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

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

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

2.6. Таблица к чертежу планировки территории

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

Таблица 11

№ п/п	Наименование	Параметры земельного участка	
		Храм	Индивидуальная жилая застройка
1	№ участка на плане	29:22:080905:116	29:22:080905:116
2	№ объекта на плане	5, 6, 7, 8	4
3	Условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства	"религиозное использование" (3.7)	"для индивидуального жилищного строительства" (2.1)
4	Площадь участка	1,02706 га	0,79828 га
5	Наименование объекта	Храм	Индивидуальный жилой дом
Предельные параметры участка ¹			
6	Плотность застройки, тыс. кв. м/га	-	-
7	Высота	20 м	20 м
8	Застроенность	50 %	20 %
Показатели объекта			
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен	0,24527 тыс. кв. м	0,1472 тыс. кв. м

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

№ п/п	Наименование	Параметры земельного участка	
		Храм	Индивидуальная жилая застройка
10	Использование подземного пространства	-	-
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)	20 машино-мест	7 машино-мест
12	Емкость/мощность	-	-

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

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

жилищная сфера;

благоустройство территории;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

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

Развитие территории включает в себя:

размещение объекта религиозного назначения – православного храма и дома притча в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116;

размещение индивидуальной жилой застройки;

сохранение существующей индивидуальной жилой застройки.

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

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

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

Таблица 12

Очередность развития территории	Описание развития территории	Этап	
		Проектирование	Строительство, ввод в эксплуатацию
1 очередь	Размещение здания храма на земельном участке с кадастровым номером 29:22:080905:116	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
территориальной зоны застройки малоэтажными
жилимыми домами (кодировое обозначение – Ж2)
по ул. Доковской площадью 5,9082 га

