



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 1 июля 2024 г. № 1113

**Об утверждении проекта планировки территории городского округа
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной
структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская,
наб. Северной Двины площадью 1,1770 га, в границах которой
предусматривается осуществление деятельности по комплексному
развитию территории**

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", постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 5 июня 2023 года № 904 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская, наб. Северной Двины", постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 17 июля 2023 года № 1163 "О внесении изменений в приложение № 4 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 5 июня 2023 года № 904", договором о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" от 19 октября 2023 года № 16/5(л), учитывая результаты общественных обсуждений, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская, наб. Северной Двины площадью 1,1770 га, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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

Глава городского округа
"Город Архангельск"

283.06



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 1 июля 2024 г. № 1113

ПРОЕКТ
планировки территории городского округа
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной
структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская,
наб. Северной Двины площадью 1,1770 га, в границах которой
предусматривается осуществление деятельности по комплексному
развитию территории

I. Общие данные

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" на часть элемента планировочной структуры в границах: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская, наб. Северной Двины площадью 1,1770 га, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, содержит решения градостроительного планирования и застройки территории, совокупность мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

Технический заказчик: ООО "Специализированный застройщик "КапиталИнвест" ИНН 2901191298, КПП 290101001, ОГРН 1092901003250.

Источник финансирования работ – средства ООО "Специализированный застройщик "КапиталИнвест"

Разработчик документации:

Проектная организация:

ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

Выписка из реестра членов СРО 2901156198-20230207-1426.

Основание для разработки документации:

приказ №1-КРТ от 28 октября 2023 года;

задание на подготовку проекта планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская, наб. Северной Двины площадью 1,1770 га;

решение о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская, наб. Северной Двины, принятое постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 5 июня 2023 года № 904;

постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 17 июля 2023 года № 1163 "О внесении изменений в приложение № 4 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 5 июня 2023 года № 904";

договор о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская, наб. Северной Двины от 19 октября 2023 года № 16/5(л).

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";

Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

постановление Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года "О комплексном развитии территорий в Архангельской области";

постановление Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)";

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

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

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

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

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

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", 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 – правила землепользования и застройки);

проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "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);

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

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

В проекте планировки территории учитываются основные положения:

проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями);

положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;
программ комплексного развития социальной инфраструктуры;
нормативов градостроительного проектирования;
комплексных схем организации дорожного движения;

требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанных в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

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

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целями разработки проекта планировки территории являются:

определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская, наб. Северной Двины, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 5 июня 2023 года № 904 и постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 17 июля 2023 года № 1163 "О внесении изменений в приложение № 4 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 5 июня 2023 года № 904" с указанием очередности сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, видов работ по благоустройству территории со сроками их выполнения;

определение соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская, наб. Северной Двины от 19 октября 2023 года № 16/5(л), а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и общим объемом строительства не более 20,00 тыс. кв. м, где не более 17,00 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 3,00 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений;

строительство объектов жилого назначения с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта,

объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства;

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки.

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, представленный в приложении к настоящему проекту планировки территории, включает в себя:

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

II. 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.

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

Во исполнение части 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории осуществлена без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории.

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;

- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;

- создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования;

- организация транспортных и пешеходных потоков.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

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

Элемент планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская, наб. Северной Двины, расположен в центральной части городского округа "Город Архангельск". Проектируемая территория площадью 1,1770 га в границах разработки проекта планировки территории является частью элемента планировочной структуры.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова, наб. Северной Двины (магистральные улицы районного значения) и ул. Северодвинской, ул. Розы Люксембург (улицы и дороги местного значения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана.

Границами разработки проекта планировки являются границы зоны комплексного развития территории (КРТ-3):

- с северной стороны – просп. Ломоносова;

- с восточной стороны – внутриквартальные проезды;

- с западной стороны – ул. Розы Люксембург;

- с южной стороны – внутриквартальные проезды.

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 исследуемая территория площадью 1,1770 га, подлежащая комплексному развитию, имеет застройку малоэтажными жилыми двухэтажными домами с несущими и ограждающими конструкциями из дерева. Все двухэтажные деревянные существующие многоквартирные жилые дома подлежат расселению и сносу.

Жилой дом/ здание (многоквартирный дом) по ул. Розы Люксембург, д. 10 (кадастровый номер 29:22:050515:99) – признан аварийным и подлежащим сносу. Снос и расселение указанного дома осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы" (с изменениями).

Жилой дом/ здание (многоквартирный дом) по просп. Ломоносова, д. 57 (кадастровый номер 29:22:050515:120) – признан аварийным и подлежащим сносу. Снос и расселение указанного дома осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках программы Архангельской области по переселению граждан из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе "Город Архангельск" (с изменениями).

Жилые дома/ Здания (многоквартирные дома):

просп. Ломоносова, д. 55 (кадастровый номер 29:22:050515:119);

просп. Ломоносова, д. 59, корп.1 (кадастровый номер 29:22:050515:95);

ул. Розы Люксембург, д. 8 (кадастровый номер 29:22:050515:98);

ул. Розы Люксембург, д. 12, корп.1 (кадастровый номер 29:22:050515:158)

– признаны аварийными и подлежащими сносу. Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор о комплексном развитии территории).

Жилые дома/Здания (многоквартирные дома):

ул. Розы Люксембург, д. 12, корп. 2 (кадастровый номер 29:22:050515:160)

ул. Розы Люксембург, д. 12, корп. 3 (кадастровый номер 29:22:050515:157) не признанные аварийными и подлежащими сносу по критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области". Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего

договор о комплексном развитии территории).

Согласно постановлению Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская, наб. Северной Двины площадью 1,1770 га, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия.

Существующее землепользование:

29:22:050515:41 – государственная собственность;

29:22:050515:49 – государственная собственность;

29:22:050515:48 – муниципальная собственность;

29:22:050515:46 – государственная собственность;

29:22:050515:52 – муниципальная собственность;

29:22:050515:42 – государственная собственность;

29:22:050515:44 – государственная собственность;

29:22:050515:43 – общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме).

Существующая инженерная и коммунальная инфраструктура:

внутриквартальные сети водопровода 166 квартала (кадастровый номер 29:22:050515:1195);

водопроводная сеть ул. Розы Люксембург, д. 8 (кадастровый номер 29:22:050515:107);

канализационная сеть ул. Розы Люксембург, д. 8 (кадастровый номер 29:22:050515:146);

внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 166 квартала (кадастровый номер 29:22:050515:1193).

Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей представлены в проекте планировки территории с учетом планируемой застройки.

Существующее благоустройство исследуемой территории площадью 1,1770 га, подлежащей комплексному развитию, имеется в виде внутриквартальных проездов, газонов. Обеспеченность открытыми парковками (стоянками), тротуарами – незначительная. Площадки общего пользования отсутствуют. Парки, скверы на данной территории отсутствуют.

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

зона смешанной и общественно-деловой застройки;

зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона смешанной и общественно-деловой застройки территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (кодировое обозначение – КРТ-3).

Пределные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешенного использования земельных участков согласно правилам землепользования и застройки.

Основные виды разрешенного использования зоны смешанной и общественно-деловой застройки территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-3):

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (2.6);

бытовое обслуживание (3.3);

образование и просвещение (3.5);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

отдых (рекреация) (5.0);

благоустройство территории (12.0.2).

Минимальный отступ зданий от красных линий вновь строящихся зданий - 5 метров.

Минимальный отступ зданий от границ земельного участка вновь строящихся зданий – 3 метра.

Жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, размещены только со стороны красных линий.

Коэффициент плотности застройки 1,7 (зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1).

Площадь проектируемой территории 1,1770 га.

Общий объем строительства составит: $11\,770 \times 1,7 = 20\,000$ кв. м.

Технико-экономические показатели планируемой застройки территории площадью 1,1770 га, подлежащей комплексному развитию приведены в таблице 1.

Таблица 1

Показатели	Территория жилой застройки
Площадь территории	1,1770 га
Плотность застройки	1,7
Коэффициент застройки	1
Пределная этажность	16
Суммарная поэтажная площадь всех зданий (не более 20,00 тыс. кв. м по условиям договора о комплексном развитии территории от 19 октября 2023 года № 16/5(л))	20,000 тыс. кв. м
Суммарная общая площадь всех жилых помещений (не более 17,00 тыс. кв. м по условиям договора о комплексном развитии	17,000 тыс. кв. м

Показатели	Территория жилой застройки
территории от 19 октября 2023 года № 16/5(л))	
Суммарная площадь всех нежилых помещений (не более 3,00 тыс. кв. м по условиям договора о комплексном развитии территории от 19 октября 2023 года № 16/5(л))	3,000 тыс. кв. м
Максимальный процент застройки	40
Минимальный процент озеленения	15

2.2.1. Зоны с особыми условиями использования территории

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

Границы зон с особыми условиями использования отражаются на всех листах графической части тома 2 материалов по обоснованию.

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

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 зонах с особыми условиями использования территории:

второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона подтопления;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2);

зона археологического наблюдения "Б";

зона археологического наблюдения "В".

2.2.2. 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 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 брандваht 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.

2.2.3. Режим эксплуатации в границах зоны 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:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов

- от затопления, подтопления;

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых 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.

2.2.4. Режим эксплуатации в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2)

В границах подзоны ЗРЗ-2 разрешается:

- комплексная реконструкция кварталов на основании градостроительной документации при соблюдении следующих требований: формирование

уличного фронта, соблюдение высотных ограничений застройки;
 реконструкция отдельных зданий с изменением их габаритов
 и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении
 высотных ограничений;
 строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии
 с градостроительной документацией и условиями режима;
 благоустройство территории;
 устройство открытых автостоянок;
 установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм,
 малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при
 условии сохранения характеристик исторической среды;
 строительство подземных сооружений при наличии инженерно-
 геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния
 этих сооружений на окружающую историческую застройку;
 изменение использования территорий исторических промышленных
 предприятий при условии проведения историко-культурных исследований;
 на территории открытых городских пространств – строительство
 на участках утраченной застройки уличного фронта, развивающее
 композиционное решение не выше примыкающих зданий;
 снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов на территориях
 с несформировавшейся застройкой (в соответствии с заключением историко-
 культурной экспертизы).

В границах подзоны ЗРЗ-2 запрещается снос (демонтаж) исторических
 зданий, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия,
 строений и сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных
 в соответствии с установленным порядком.

В границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения
 по высоте зданий и сооружений:

уличный фронт – не выше 27 метров, отдельные акценты – до 32 метров,
 внутриквартальная застройка – не выше 36 метров.

2.2.5. Режим эксплуатации в границах зоны археологического
 наблюдения "Б"

На территории зоны археологического наблюдения "Б" в составе
 проектов строительства должен быть предусмотрен раздел по сохранению
 объектов археологического наследия. До начала строительства проект должен
 быть согласован с министерством культуры Архангельской области.

До начала любых земляных и строительных работ должны быть
 произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,05 га территории.

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или
 любых погребальных комплексов, на всей их площади должны быть проведены
 полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна
 застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений
 с заглублением ниже дневной поверхности.

2.2.6. Режим эксплуатации в границах зоны археологического

наблюдения "В"

На территории зоны археологического наблюдения "В" до начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,1 га территории для выявления границ возможных объектов археологического наследия (территории пятна застройки или участка, где непосредственно планируется проведение земляных работ с заглублением на 0,5 метров ниже дневной поверхности).

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

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 и с учетом МНГП.

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

2.3.1. Расчет численности населения.

Расчет численности населения выполнен с учетом нормы площади жилья в расчете на одного человека.

Норма площади квартир в расчете на одного человека согласно техническому заданию заказчика принята 35 кв. м, как средний показатель между нормой площади жилья 40 кв. м для бизнес класса и 30 кв. м для стандартного жилья согласно СП 42.13330.2016.

Расчет численности населения (человек) составляет:
 $17\,000 / 35 = 486$ человек.

Где 17 000 - Суммарная общая площадь всех жилых помещений (не более 17,00 тыс. кв. м по условиям договора о комплексном развитии территории от 19 октября 2023 года № 16/5(л))

Плотность населения на территории КРТ составляет 413 человек/га (486 человек / 1,1770 га).

Плотность населения жилого микрорайона (в границах ул. Розы Люксембург, просп. Ломоносова, ул. Северодвинская, наб. Северной Двины)

не превышает нормативного показателя в 450 человек/га согласно пункту 7.6 СП 42.13330.2016.

2.3.2. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий.

Расчет площадок общего пользования различного назначения представлен согласно местным нормативам градостроительного проектирования, СП 476.1325800.2020.

Размеры территорий площадок определяются в зависимости от вида и устанавливаются согласно нормам:

площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 0,4-0,7 кв. м/человек;

площадки для отдыха взрослого населения 0,1 кв. м/человек;

спортивные площадки 1,0 кв. м/ человек;

площадки для хозяйственных целей 0,15 кв. м/ человек.

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 метров, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 100 метров (для домов с мусоропроводами) и 50 метров (для домов без мусоропроводов). Размер площадки для мусоросборников устанавливается по расчету согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск".

Расчет площадок общего пользования различного назначения представлен в таблице 2.

Таблица 2

Площадки	Удельный размер площадок (кв. м/человек)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв. м	Проектные решения, кв. м	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	0,4x486	194,4	183,0*	10
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	0,1x486	48,6	114,8	8
Спортивные площадки	1,0	1,0x486	486	243,0*	10-40

Площадки	Удельный размер площадок (кв. м/человек)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв. м	Проектные решения, кв. м	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
Площадки для хозяйственных целей	0,15	0,15x486	72,9	75,1	20
Итого:			801,9	615,9	
Площадка для выгула собак			400-600	—	40

*— допускается уменьшать, но не более чем на 50 проценты удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IА, IБ, IГ, IД, IА, IVА, IVГ (в соответствии с СП 42.13330.2016), в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений; для занятий физкультурой взрослого населения при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

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

В связи со стесненностью территории КРТ площадки для выгула собак предлагаются к размещению в границах микрорайона на озелененных территориях возле дома по адресу ул. Розы Люксембург, д. 10, корп. 1 с учетом нормативного расстояния 40 метров от окон жилых домов и общественных зданий.

Планируемая к размещению площадь площадок различного назначения для проектируемого жилья составляет – 615,9 кв. м в сравнении с требуемой площадью 801,9 кв. м. Обеспеченность выполняется.

2.3.3. Озелененные территории и зеленые зоны

Приложением № 3 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 5 июня 2023 года № 904 установлены основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская, наб. Северной Двины, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская, наб. Северной Двины, в том числе установлена

минимальная доля озеленения территории земельного участка – 15 процентов.

Требуемая площадь озеленения $1,1770 \text{ га} \times 15 \% \times 10\,000 = 1\,765,5 \text{ кв. м.}$

Согласно пункту 7.4 СП 42.13330.2016 в площадь озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки.

Проектом планировки территории обеспечивается требуемая площадь 1 765,5 кв. м озеленения разрабатываемой территории, путем включения площади газонов 1 467,7 кв. м, площади площадок для отдыха взрослого населения 114,8 кв. м и детских игровых площадок 183,0 кв. м.

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

Обеспеченность существующими объектами озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа, Территориальная доступность выполняется и составляет 30-40 минут пешей ходьбы.

2.3.4. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Проектируемая территория расположена в развитом центре города со сложившейся социальной инфраструктурой. В непосредственной близости от территории расположены продовольственные и промтоварные магазины, общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, учреждения здравоохранения, физкультурно-спортивные учреждения.

Расчет потребности в объектах социального и культурно-бытового обеспечения инфраструктуры согласно местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями) с учетом планируемого населения 486 человек:

Общеобразовательные школы требуется 88 мест на 486 человек из расчета 180 мест на 1 000 человек.

Дошкольные образовательные учреждения требуется 49 мест на 486 человек из расчета 100 мест на 1 000 человек.

Объекты физической культуры и спорта местного значения (спортзалы) требуется 170 кв. м площади пола на 486 человек из расчета 350 кв. м площади пола на 1 000 человек.

Предприятия торговли требуется 136 кв. м торговой площади на 486 человек из расчета 280 кв. м торговой площади на 1 000 человек.

Предприятия общественного питания требуется 20 посадочных мест на 486 человек из расчета 40 посадочных мест на 1 000 мест.

Предприятия бытового обслуживания требуется 5 рабочих мест на 486 человек из расчета 9 рабочих мест на 1 000 человек.

2.3.5. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в смежных районах:

в радиусе 260 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050508:2 расположено здание дошкольного образовательного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад общеразвивающего вида № 77 "Морошка" по просп. Новгородскому, д. 33, корп. 1 на 300 мест;

в радиусе 430 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050503:40 расположено здание дошкольного образовательного учреждения: муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад общеразвивающего вида № 117 "Веселые звоночки" по ул. Розы Люксембург, д. 27 на 280 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 580 мест при необходимом количестве 49 мест. Доступность выполняется.

2.3.6. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

в радиусе 308 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050508:4 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 9 имени Константина Симонова" по просп. Ломоносова, д. 80 на 634 места.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 634 места при необходимом количестве 88 мест.

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

Кроме того, в радиусе 240 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050515:56 расположено здание общеобразовательного учреждения: государственное бюджетное нетиповое образовательное учреждение Архангельской области "Архангельский государственный лицей имени М.В. Ломоносова" по наб. Северной Двины, д. 25;

в радиусе 300 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050515:91 расположено здание высшего учебного заведения: ФГАОУ ВО "Северный (Арктический) федеральный университет имени М.В. Ломоносова" по наб. Северной Двины, д. 17.

2.3.7. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой

необходимости – магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены на территории проектирования и в смежных микрорайонах:

магазин "Магнит" (ул. Розы Люксембург, д. 7) – 200 кв. м торговой площади;

магазин "Петровский" (наб. Северной Двины, д. 32) – 250 кв. м торговой площади;

магазин "Пятерочка" (ул. Северодвинская, д. 24) – 200 кв. м торговой площади;

магазин хозяйственных товаров "Дачный" (ул. Выучейского, д. 16) – 100 кв. м торговой площади;

магазин обуви и верхней одежды (наб. Северной Двины, д. 34, корп. 1) – 30 кв. м торговой площади;

магазин одежды для детей и подростков "Модняшка" (наб. Северной Двины, д. 27) – 70 кв. м торговой площади;

аптека "Клюва" (наб. Северной Двины, д. 32) – 30 кв. м торговой площади;

аптека "Добрая аптека" (ул. Розы Люксембург, д. 3) – 30 кв. м торговой площади;

аптека "Апрель" (ул. Розы Люксембург, д. 7) – 30 кв. м торговой площади;

предприятие общественного питания "Il Gusto" (ул. Выучейского, д. 14) на 70 мест;

предприятие общественного питания "Скандинавия" (просп. Ломоносова, д. 81) на 19 мест;

предприятие общественного питания "Грядка Family" (просп. Ломоносова, д. 88) на 100 мест;

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 940 кв. м торговой площади при необходимом количестве 136 кв. м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 189 мест при необходимом количестве 20 посадочных мест.

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

2.3.8. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта местного значения (спортзалы) выполняется в границах территориального округа города Архангельска. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

Физкультурно-спортивные сооружения в радиусе 500 метров:

Спортивный комплекс "Дворец спорта профсоюзов" (наб. Северной Двины, д. 38);

Спортивный клуб "Arctic Team" (просп. Новгородский д. 32, стр. 2 (этаж 4);
 Спортивная школа "Юниор" (просп. Новгородский д. 32, офис 212 (этаж 2);
 Спортивный клуб "Олимп" (просп. Новгородский д. 32, стр. 2 (этаж 3);
 Спортивный клуб "Виктория" (просп. Новгородский, д. 32);
 Фитнесс-клуб "Nord Gym" (просп. Обводный канал, д. 9, корп. 3).

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается и не превышает 30 минут.

2.3.9. Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

В границах территории проектирования и в соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники:

парикмахерская "Палема" (ул. Розы Люксембург, д. 7);
 парикмахерская "Анастасия" (просп. Ломоносова, д. 64);
 студия красоты Андрея Нехорошкова (наб. Северной Двины, д. 27);
 мастерская по ремонту обуви и кожгалантереи (наб. Северной Двины, 27);
 мастерская по изготовлению ключей (наб. Северной Двины, д. 32);
 центр бытовых услуг (ул. Выучейского, д. 26, корп. 1);
 мастерская по ремонту обуви и изготовлению ключей (просп. Новгородский, д. 32).

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

сауна "Лазурный берег" (просп. Ломоносова, д. 64) – 20 мест;
 сауна "Relax" (просп. Чумбарова-Лучинского, д. 10, корп. 1) – 12 мест;
 сауна "Макс" (просп. Ломоносова, д. 42, корп. 1) – 9 мест.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

отель "Северница" (наб. Северной Двины, д. 32) – 18 номеров;
 отель "Мансарда" (просп. Ломоносова, д. 58, корп. 1) – 12 номеров;
 апартаменты "Apart house" (ул. Выучейского, д. 14) – 32 номера.

2.3.10. Предприятия связи

Существующее положение: на территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи: почтовое отделение № 2 Почты России по адресу: просп. Ленинградский, д. 3 на расстоянии 1,3 километра.

Перспективное положение: размещение почтового отделения во встроенном помещении многоквартирного жилого дома в границах проектируемой территории.

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

2.3.11. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

В соответствии со статьей 25 МНГП, в проекте планировки территории

допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как: библиотеки, учреждения культуры клубного типа, выставочные залы, музеи.

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

2.3.12. 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 3.

Таблица 3

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	9 посещений в смену	$181,5 \times 0,0486$

На территории, смежной с территорией проектирования расположена поликлиника № 2 по адресу: ул. Северодвинская, д. 16, доступность 250 метров.

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

2.3.13. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

За границами территории проектирования располагаются:

Архангельская областная служба спасения им. И.А. Поливанова по адресу: просп. Ленинградский, д. 10.

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км - выполняется в полном объеме.

2.3.14. Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твердых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчета накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с МНГП и постановлением Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года № 5п "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Архангельской области" (с изменениями).

Нормативы образования отходов представлены в таблице 4.

Таблица 4

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Норма накопления твердых бытовых отходов для жилищного фонда	куб. м на 1 человека в год	2,75	$2,75 \times 486 = 1\,336,5$ куб. м/год
Норма накопления твердых бытовых отходов для здания бытового обслуживания	куб. м на 1 кв. м	2,07	$2,07 \times 229,5 = 475,1$ куб. м/год
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб. м на 1 человека в год	0,086	$0,086 \times 486 = 41,8$ куб. м/год

Накопление отходов должно быть не более $\frac{2}{3}$ их объема. Таким образом, объем накопления 1 контейнера: 0,73 куб. м ($1,1 \text{ куб. м} / 3 \times 2$.)

Необходимое количество выкатных контейнеров для проектируемых домов: $(1\,331,0 + 475,1 \text{ куб. м/год}) / 12 \text{ месяцев} / 30 \text{ суток} / 0,73 \text{ куб. м} = 6,9$ штук.

Проектом планировки территории предусмотрено к размещению 2 площадки ТКО (твердые коммунальные отходы) закрытого типа площадью по 17,0 кв. м (2 м х 8,5 м), на которых предусмотрены к размещению контейнеры для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО). Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских площадках твердых бытовых отходов.

На каждой площадке ТКО разместить не менее 4-х выкатных контейнеров объемом по 1,1 куб. м с ежедневным вывозом мусора и бункер для КГО объемом 6-8 куб. м с утилизацией по мере накопления крупногабаритных отходов.

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

2.3.15. Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчетов системы электроснабжения, приведены в таблице 5.

Таблица 5

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Общественно-деловая застройка	Вт/кв. м общей площади зданий	40	$40 \times 20\,000,00 \text{ кв. м общей площади} = 800,00 \text{ кВт}$

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения

выполняется от существующих трансформаторных подстанций, расположенных на проектируемой территории.

Показатели электропотребления приведены в таблице 6.

Таблица 6

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 человек)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
Без кондиционеров	1 870	5 200	-
С кондиционерами	220	5 700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
Без кондиционеров	2 310	5 300	2 310 x 486 = 1 122,66 МВт·ч/год на 1 человека
С кондиционерами	2 640	5 800	2 640 x 486 = 1 283,04 МВт·ч/год на 1 человека

Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 "Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам коммерческого оператора оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям" (с изменениями).

2.3.16 Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение: в границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие существующую застройку.

Перспективное положение: проектом планировки территории не предусмотрено строительство новых подземных сетей водоснабжения и водоотведения.

Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения

принимается не менее 96,0 куб. м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет – 46 656 куб. м/год (96 куб. м/человек x 486 человек).

Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории.

Суточный объем поверхностного стока приведен в таблице 7.

Таблица 7

Межмагистральные территории (га)	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб. м/сутки с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
до 5	50	$50 \times 1,1770 = 58,85$ куб. м/сутки

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается. Подключение существующих и проектируемых объектов предусмотрено к централизованным городским инженерным сетям согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организации.

2.3.17. Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования централизованное газоснабжение отсутствует.

Перспективное положение: строительство сетей газоснабжения для отопления жилой застройки и для индивидуально-бытовых нужд населения не предусмотрено.

2.3.18 Объекты теплоснабжения

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

Перспективное положение: проектом планировки территории не предусмотрено строительство новых сетей теплоснабжения.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения принимаются в размере не менее 0,5 килокалории на отопление 1 кв. м площади в год.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 12 742,4 ккал/год (0,5 ккал/год x 20 000,00 кв. м общей площади). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках данного проекта планировки территории предусмотрен демонтаж малоэтажных многоквартирных жилых домов, указанных в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Вид работ
-------	-------	--	-----------

Многokвартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу

1.	ул. Розы Люксембург, д. 10 <*>	29:22:050515:99	Снос
2.	просп. Ломоносова, д. 55	29:22:050515:119	Снос
3.	просп. Ломоносова, д. 57<*>	29:22:050515:120	Снос
4.	просп. Ломоносова, д. 59, корп.1	29:22:050515:95	Снос
5.	ул. Розы Люксембург, д. 8	29:22:050515:98	Снос
6.	ул. Розы Люксембург, д. 12, корп.1	29:22:050515:158	Снос

Многokвартирные дома, не признанные аварийными и подлежащие сносу по критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области"

1.	ул. Розы Люксембург, д. 12, корп.2	29:22:050515:160	Снос
2.	ул. Розы Люксембург, д. 12, корп.3	29:22:050515:157	Снос

Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей определены проектом планировки территории с учетом планируемой застройки по техническим условиям, выданными ресурсоснабжающими организациями.

Линейные объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, попадающие в пятно застройки, подлежат реконструкции:

внутриквартальные сети водопровода 166 квартала (кадастровый номер 29:22:050515:1195);

водопроводная сеть (ул. Розы Люксембург, д. 8) (кадастровый номер 29:22:050515:107);

канализационная сеть (ул. Розы Люксембург, д. 8) (кадастровый номер 29:22:050515:146);

внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 166 квартала (кадастровый номер 29:22:050515:1193).

<*> в соответствии с Перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года, Приложения № 2 к адресной программе Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы" (с изменениями).

<*> в соответствии с Перечнем многоквартирных домов, подлежащих расселению, Приложения №1 к программе Архангельской области по переселению граждан из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе "Город Архангельск" (с изменениями).

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части проекта планировки на листе "Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000".

Размещение новых объектов:

На территории проектирования предполагается размещение следующих объектов:

многоквартирный жилой дом – 8,9,10 этажей;

многоквартирный жилой дом – 11 этажей;

многоквартирный жилой дом – 8,9 этажей;

здание бытового обслуживания – 2 этажа.

При формировании земельных участков под планируемую застройку необходимо учитывать предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с видами разрешенного использования согласно правилам землепользования и застройки.

Основные требования к объектам проектирования указаны в таблице 9.

Таблица 9

№	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Планируемые проектные решения
1	Минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 11 700 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.	Размещение 3-х многоквартирных жилых домов. Применение основного вида разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Площадь образуемых земельных участков уточняется проектом межевания. Площадь общая жилая – не более 17 000,0 кв. м. Площадь общая встраиваемых нежилых помещений – 2 700,0 кв. м. Площадь застройки – 3 140,0 кв. м. Требуемое количество машино-мест: - для жилья – 71 машино-место - для встроенных помещений – 6 машино-мест При формировании земельных участков в проекте межевания обеспечить соблюдение требований п. 1.8 РНГП.
2	Минимальный размер земельного	Размещение двухэтажного здания бытового обслуживания.

№	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Планируемые проектные решения
	участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 11 700 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %.	Применение основного вида разрешенного использования земельного участка – бытовое обслуживание (3.3). Площадь застройки – 150,0 кв. м. Площадь общая (по внешнему контуру здания) – 300,0 кв. м. Расчетная площадь - 229,5 кв. м. Размещение парковочной стоянки на 16 машино-мест.

Технико-экономические показатели приведены в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Проект.
1	Территория в границах проектирования:	га	1,1770
	зона смешанной и общественно-деловой застройки		1,118
	зона транспортной инфраструктуры		0,059
2	Площадь застройки, в том числе:	га	0,3390
	зона смешанной и общественно-деловой застройки		0,3390
	зона транспортной инфраструктуры		-
3	Улично-дорожная сеть	га	0,59986
4	Дворовые территории и территории общего пользования:		0,06159
	площадки для игр детей	га	0,0183
	площадки для отдыха взрослого населения		0,01148
	площадки для занятий спортом и физкультурой		0,0243
	площадка для хозяйственных целей		0,00751
5	Площадь озеленения	га	0,17655
6	Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016	
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,0	0,3 (0,3390/1,177)
	зона транспортной инфраструктуры	-	-
7	Коэффициент плотности застройки (отношение общей площади здания к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель	
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,7	1,7

№ п\п	Наименование	Единица измерения	Проект.
		(согласно генеральному плану)	(2,0000/1,1770)
	зона транспортной инфраструктуры	-	-
8	Общая площадь всех этажей (по внешним размерам зданий), в том числе:	га	2,0000
	зона смешанной и общественно-деловой застройки		2,0000
	зона транспортной инфраструктуры		-
9	Плотность населения	человек/га	413
10	Количество населения	человек	486

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части (Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию, лист 3).

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 обеспечивается по просп. Ломоносова, наб. Северной Двины (магистральные улицы районного значения) и ул. Северодвинской, ул. Розы Люксембург (улицы и дороги местного значения).

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 метра.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - № 1 (Ж/Д вокзал – ул. Кедрова), № 3 (Ж/Д вокзал - пос. Лесная речка), № 4 (Ж/Д вокзал – СНТ Ягодник), № 7 (МРВ – ул. Кедрова), № 9 (Школа № 32 – Порт Экономия), № 41 (СТ Черемушки – ул. Розинга), № 42 (Жаровихинское кладбище – ул. Кедрова), № 43 (пос. Силикатный – Областная больница), №44 (просп. Ленинградский, д. 350 – Лесозавод №13), № 62 (Школа №32 – Ж/Д вокзал), № 76 (кольцевой маршрут), № 104 (Малые Карелы – Ж/Д вокзал), № 65 (Школа № 32 – причал л/з № 22), № 75 метров (кольцевой маршрут).

Остановки общественного транспорта расположены в смежных кварталах по просп. Ломоносова и наб. Северной Двины.

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

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

расчетная скорость движения – 20 км/ч;

ширина полосы движения – 3,5 метров;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 50 метров;

наибольший продольный уклон – 70 промилле.

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

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП.

Необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного дома следует принимать из расчета 1 машино-место на 240 кв. м жилой площади (пункт 1.8 РНГП).

Общая площадь жилых помещений в соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" от 19 октября 2023 года №16/5(л) установлена не более 17 000 кв. м, соответственно требуемое количество машино-мест для помещений жилого назначения многоквартирных домов составит 71 штуку, что отвечает требованиям пункта 1.8 РНГП.

В соответствии с пунктом 1.5 РНГП допускается использование парковок (парковочных мест) в расчете требуемого количества автостоянок, гостевых стоянок автомобилей, в том числе для кратковременной остановки автотранспорта, в красных линиях (в границах территорий общего пользования) в соответствии с решениями проекта планировки территории (с учетом материалов по обоснованию) или плана благоустройства, согласованного с администрацией соответствующего муниципального образования на предмет технической возможности размещения таких парковок (парковочных мест) с учетом градостроительной ситуации.

Проектом планировки территории предусмотрена такая возможность.

Количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные, отдельно стоящие), требуется в зависимости от функционального назначения объекта (пункт 1.7 РНГП).

На первых этажах многоквартирных жилых домов со стороны красных линий, кроме учреждений образования и просвещения, запроектированы встроенные помещения для размещения объектов социального обслуживания.

Общая площадь нежилых помещений (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные, отдельно стоящие) в соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" от 19 октября 2023 года №16/5(л) установлена не более 3 000 кв. м. Проектом планировки территории предусматриваются встроенные помещения (социального обслуживания) с расчетной площадью 2 770,5 кв. м, соответственно необходимое количество машино-мест составит 6 штук, что отвечает требованиям пункта 1.7 РНГП.

Расчет:

социальное обслуживание (2 770,5 кв. м) – 1 машино-место на 440 кв. м общей площади.

$2\,770,5 \text{ кв. м} : 440 \text{ кв. м} = 6$ машино-место – требуемое количество м/мест для помещений нежилого назначения.

Расчет парковочных мест для здания бытового обслуживания с расчетной площадью 229,5 кв. м: из расчета 1 машино-место на 10-15 кв. м общей площади объекта (ателье, фотосалоны, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии и др.).

$229,5 \text{ кв. м} : 15 = 16$ машино-мест.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Согласно пункту 3, таблицы 20, статьи 24, главы 7 МНГП для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не менее 10 процентов мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5 процентов мест расширенного размера.

Согласно пункту 3, статьи 12, главы 4 МНГП допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

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

Принятые проектные решения

Расчетное число парковочных мест приведено в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число машино-место	в том числе мест для МГН /расш. размера
1	Многоквартирная жилая застройка	$17\,000,0 : 240$	71	8/4
2	Встроенные помещения нежилого назначения на первых этажах многоквартирного дома (социальное обслуживание)	$2\,770,5 : 440$	6	1/1

№ п/п	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число машино- место	в том числе мест для МГН /расш. размера
3	Здание бытового обслуживания (ателье, фотосалоны, салоны- парикмахерские, салоны красоты, солярии и др.)	229,5 : 15	16	2/1
	Всего		93	11/6

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

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

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

а) машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, могут быть размещены на плоскостной открытой автостоянке или гостевой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного дома либо располагается на расстоянии не более 30 метров от него и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования в случае предоставления такого земельного участка;

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

Проектным решением предусмотрено разместить в пределах территории проектирования и на прилегающих территориях (по ул. Розы Люксембург, вдоль просп. Ломоносова) 119 машино-мест, из них 101 машино-место (в том числе 13 машино-мест для МГН, из них 8 – расширенного размера)

на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей и 18 (из них 3 – для МГН) гостевых стоянок автомобилей, что в сумме превышает расчетное число 93 машино-места.

Проектным решением предусмотрено разместить подземный паркинг в границах каждого проектируемого многоквартирного жилого дома из расчета 55 кв. м площади застройки здания на одно машино-место. Общее количество мест в подземных паркингах жилых зданий составляет 57 машино-мест (3 140,0 кв. м/ 55 кв. м).

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

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

Глава 7 МНГП предусматривают:

при планировке и застройке муниципального образования "Город Архангельск" необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001", СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения", СП 35-102-2001 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам"; СП 31-102-99 "Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей", СП 35-103-2001 "Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям", РДС 35-201-99. "Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры".

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

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

На путях движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. У зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или

вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

III. 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)

Проектом планировки территории планируется 4 этапа развития.

Этапы планируемого развития территории представлены в таблице 12.

Таблица 12

Этап развития	Расселение, проектирование	Строительство	Показатель этапа, кв. м жилой площади	Показатель этапа, кв. м нежилых помещений
1	2024 год			
2	2024 - 2025 годы	2025 - 2028 годы	6 460	890
3	2025 - 2026 годы	2026 - 2029 годы	5 610	780
4	2026 - 2027 годы	2027 - 2030 годы	4 930	1 330
Итого			17 000	3 000

Этапность расселения:

1 этап расселения:

До 30 сентября 2024 года подлежит расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп, следующий дом:

ул. Розы Люксембург, д. 10 (кадастровый номер 29:22:050515:99).

Снос и расселение указанного дома за счет федеральных средств.

2 этап расселения:

До 31 декабря 2024 года подлежит расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области по переселению граждан из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе "Город Архангельск", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2020 года № 858-пп, следующий дом:

просп. Ломоносова, д. 57 (кадастровый номер 29:22:050515:120).

Снос и расселение указанного дома за счет федеральных средств.

В рамках комплексного развития территории за счет средств застройщика в рамках договора о комплексном развитии территории от 19 октября 2023 года № 16/5(л) подлежат расселению и сносу следующие дома:

просп. Ломоносова, д. 55 (кадастровый номер 29:22:050515:119) – 2 этап расселения (2025 - 2026 годы);

просп. Ломоносова, д. 59, корп.1 (кадастровый номер 29:22:050515:95) – 2 этап расселения (2025 - 2026 годы);

ул. Розы Люксембург, д. 8 (кадастровый номер 29:22:050515:98) – 3 этап расселения (2026-2027 годы);

ул. Розы Люксембург, д. 12, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050515:158) – 4 этап расселения (2026 - 2027 годы);

ул. Розы Люксембург, д. 12, корп.2 (кадастровый номер 29:22:050515:160) – 4 этап расселения (2026-2027 годы);

ул. Розы Люксембург, д. 12, корп.3 (кадастровый номер 29:22:050515:157) – 4 этап расселения (2026 - 2027 годы).

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту планировки территории
городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной
структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы
Люксембург, ул. Северодвинская,
наб. Северной Двины площадью 1,1770 га,
в границах которой предусматривается
осуществление деятельности по
комплексному развитию территории

