



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2024 г. № 1393

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района Экономия муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Школьная площадью 0,8057 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки района Экономия муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Школьная площадью 0,8057 га.

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

**Исполняющий обязанности  
Главы городского округа  
"Город Архангельск"**



**Д.В. Шапошников**

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Главы  
городского округа  
"Город Архангельск"  
от 27 августа 2024 г. № 1393

**ПРОЕКТ**  
**внесения изменений в проект планировки района Экономия**  
**муниципального образования "Город Архангельск" в границах части**  
**элемента планировочной структуры: ул. Школьная площадью 0,8057 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 внесения изменений в проект планировки содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Вид документа (документации): проект внесения изменений в проект планировки района Экономия муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Школьная площадью 0,8057 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки района Экономия).

Технический заказчик: ООО "Форум-А", ИНН 2901284658, ОГРН 1172901004594.

Разработчик документации: проектная организация - ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734, выписка из реестра членов СРО 2901156198-20230207-1426.

Основание для разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Экономия:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 17 августа 2022 года № 4899р (с изменениями);

задание на внесения изменений в проект планировки Экономия муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Школьная площадью 0,8057 га".

Проект внесения изменений в проект планировки района Экономия выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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;

СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

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

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

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

проект планировки района Экономия муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года №2545р (с изменениями), (далее – проект планировки района Экономия);

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);

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

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

В проекте внесения изменений в проект планировки района "Экономия" учитываются основные положения:

проекта планировки района "Экономия" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2545р (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.

В проекте внесения изменений в проект планировки района Экономия учитываются основные положения:

генерального плана;

ПЗЗ;

проекта планировки района Экономия;

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.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Экономия является:

изменение границ земельного участка с кадастровым номером 29:22:012001:666 по ул. Школьной и размещение на нем объекта торговли;

формирование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу;

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

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

Проект внесения изменений в проект планировки района Экономия определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;  
параметры застройки;  
очередность освоения территории;  
организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;  
развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию, проект внесения изменений в проект планировки района Экономия состоит из основной части (том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (том 2).

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки района Экономия: М 1:1000.

Графические материалы разработаны по данным топографической съемки М 1:1000.

Чертеж планировки территории графической части представлен в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки района Экономия и включает в себя:

границы существующих элементов планировочной структуры;  
границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (указаны сплошной штриховкой);  
красные линии.

**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 внесения изменений в проект планировки района Экономия 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 части элемента планировочной структуры не предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения.

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

Объект градостроительного планирования – часть элемента планировочной структуры: ул. Школьная расположена в Маймаксанском территориальном округе города Архангельска.

Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Экономия составляет 0,8057 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Экономия являются:

с юго-восточной стороны – ул. Школьная;

с юго-западной, северо-западной и северо-восточной стороны – внутриквартальная территория жилой зоны.

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/м<sup>2</sup>);

ветровой район – II;

нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/м<sup>2</sup>);

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 занята одноэтажной общественной застройкой и частично деревянной двухэтажной жилой застройкой.

Существующая планировочная структура и архитектурно-пространственное решение соответствуют общими принципами, заложенными в генеральном плане.

Существующая инженерная инфраструктура представлена в виде воздушных и подземных линий электроснабжения, подземными сетями теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, озеленения. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Детские, спортивные площадки, парковочные стоянки – отсутствуют.

Функциональные зоны согласно генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района Экономии:

планируемая многофункциональная общественно-деловая зона.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района Экономия:

многофункциональная общественно-деловая зона (О1) Подзона О1.1.

зона специализированной общественной застройки (О2).

Категория земель - земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Школьной – планируемая к размещению магистральная улица районного значения, улица и дорога местного значения.

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

Основные виды разрешенного использования многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) Подзона О1.1:

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

государственное управление (3.8.1);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4);

банковская и страховая деятельность (4.5);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

развлечения (4.8);

служебные гаражи (4.9);

отдых (рекреация) (5.0);

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

обеспечение вооруженных сил (8.1);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) Подзона О1.1:

растениеводство (1.1);

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

хранение автотранспорта (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

религиозное использование (3.7);

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);  
 рынки (4.3);  
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);  
 спорт (5.1);  
 причалы для маломерных судов (5.4);  
 производственная деятельность (6.0);  
 тяжелая промышленность (6.2);  
 склады (6.9);  
 транспорт (7.0);  
 водный транспорт (7.3);  
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной общественной застройки (О2):

социальное обслуживание (3.2);  
 бытовое обслуживание (3.3);  
 здравоохранение (3.4);  
 образование и просвещение (3.5);  
 религиозное использование (3.7);  
 государственное управление (3.8.1);  
 отдых (рекреация) (5.0);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (О2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);  
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);  
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);  
 коммунальное обслуживание (3.1);  
 магазины (4.4);  
 общественное питание (4.6);  
 гостиничное обслуживание (4.7);  
 спорт (5.1);  
 благоустройство территории (12.0.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними согласно статье 19 ПЗЗ.

В соответствии с положением о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана параметром рассматриваемой функциональной зоны является коэффициент плотности застройки.

Для городских населенных пунктов плотность застройки функциональной зоны следует принимать не более приведенной в таблице 1.

Таблица 1

| Наименование функциональной зоны             | Нормативный показатель согласно генеральному плану |                        | Нормативный показатель согласно приложению Б СП 42.13330.2016 |                                 |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                              | Коэффициент плотности застройки                    | Максимальная этажность | Коэффициент застройки                                         | Коэффициент плотности застройки |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | 3,0                                                | не установлен          | 1,0                                                           | 3,0                             |

Проектным решением в соответствии с ПЗЗ предусмотрено использовать территорию с основным видом разрешенного использования - магазины.

Основные требования к проектным решениям в соответствии с ПЗЗ представлены в таблице 2.

Таблица 2

| Номер на чертеже | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки                                                                                                                                                                                                                                                | Планируемые проектные параметры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2                | <p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15 %.</p> | <p>Использование вновь образуемого земельного участка с основным видом разрешенного использования –магазины.</p> <p>Размещение одноэтажного здания магазина размером 28 х 28,3 м.</p> <p>Планируемая площадь ЗУ -1857 кв. м.</p> <p>Площадью застройки - 792,4 кв. м.</p> <p>Площадь общая – 713,0 кв.м.</p> <p>Площадь расчетная – 670,0 кв. м.</p> <p>Процент застройки – 42,7 %.</p> <p>Площадь озеленения – 359,6 кв. м.</p> <p>Процент озеленения в границах участка – 19,4 %.</p> <p>Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен – 792,4 кв. м.</p> |

Примечание: нумерация объекта соответствует экспликационному номеру на чертеже планировки территории.

### 2.3. Зоны с особыми условиями использования территории

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

Границы зон с особыми условиями использования отражаются на всех листах графической части проекта внесения изменений в проект планировки района Экономия.

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.

Часть элемента планировочной структуры находится в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона подтопления.

2.3.1. Режим эксплуатации в границах зоны третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения

В соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее - ЗСО), в которых запрещаются или ограничиваются осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения.

ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

ЗСО организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Режим охранной зоны предполагает ограничения и в использовании земель в границах поясов ЗСО.

Мероприятия по третьему поясу 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.

Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

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.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

### 2.3.2. 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.

2.4. 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".

Существующее положение:

часть элемента планировочной структуры включает фрагменты объектов жилой и общественной застройки подлежащих демонтажу (сносу), расчет численности населения не производится, обеспеченность площадками общего пользования не выполняется.

Перспективное положение:

размещение жилой застройки не предусмотрено. Размещение общественной застройки предусматривает размещение площадок общего пользования (парковочных, хозяйственных, озелененные территории общего пользования), обеспечивая при этом зонирование территории, обеспечение санитарных норм, инсоляции, территориальной доступности и минимально допустимого уровня обеспеченности территории.

Согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 удельная площадь площадки для выгула собак – 400-600 кв.м. Проектом не предусмотрено размещение площадки для выгула собак в границах проектирования. Площадку для выгула собак надлежит разместить на смежных территориях вне жилой застройки, в радиусе до 500 метров.

Для общественной застройки площадки для сбора твердых коммунальных отходов (ТКО) закрытого типа с бункером для крупногабаритных отходов (КГО) размещаются в границах земельных участков подлежащих застройке. Обеспеченность и доступность в границах планировочного района выполняется.

## 2.5. Озелененные территории и зеленые зоны

Существующее положение:

согласно требованиям пункту 7.4 СП 42.13330.2016 обеспеченность площадью озелененной территории микрорайона (квартала) в размере не менее 25 процентов площади территории квартала относится к многоквартирной жилой застройке.

В границах проектирования многоквартирная застройка отсутствует. Требуемая площадь озеленения принята в соответствии с ПЗЗ:

для магазинов минимальная доля озеленения территории – не менее 15 процентов.

Озелененные территории общего пользования представлены в виде газонов вдоль тротуаров и дорог, озелененных территорий части элемента

планировочной структуры.

Площадь озеленения разрабатываемой территории обеспечивается в размере 0,54366 га.

Территориальная доступность озелененных территорий разрабатываемой территории для населения микрорайона обеспечивается в пределах 30 минут пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

#### 2.5.1. Озеленение общего пользования

Согласно ПЗЗ озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне с кодовым обозначением Пл. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной территориальной зоны, следовательно, согласно статье 9 МНГП расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон не рассчитываются.

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

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

#### 2.6. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

На территории, смежной с территорией проектирования, располагаются объекты гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций:

ул. Капитана Хромцова, д. 8, пожарная часть № 78, территориальная доступность более 5 км.

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км – не выполняется. Обеспечить доступность проектируемого района объектами по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий надлежит на этапе внесения изменения в генеральный план.

#### 2.7. Объекты санитарной очистки территории

Норматив накопления твердых коммунальных отходов на территории Архангельской области установлен постановлением Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 27 марта 2022 года № 5п "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Архангельской области".

Проектное решение:

размещение двух площадок твердых коммунальных отходов с бункером для крупногабаритных отходов из расчета 0,3 куб. м в год на 1 кв. м общей площади продовольственного магазина.

Магазин (сущ.) 477 кв. м x 0,3 куб. м/год = 143,1 куб. м/год.

Магазин (проект) 713 кв. м х 0,3 куб. м/год = 213,9 куб. м/год.

Специализированные организации обеспечивают утилизацию твердых коммунальных отходов путем их сбора и вывозу утилизацию.

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

## 2.8. Объекты электроснабжения

Расчетные показатели обеспеченности объектами электроснабжения приведены в таблице 3.

Таблица 3

| Функциональное<br>назначение территории | Единица измерения                | Значение<br>показателя | Формула расчета                         |
|-----------------------------------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|
| Общественно-деловая<br>застройка        | Вт/кв. м общей<br>площади зданий | 40                     | $40 \times 1\,190 = 47\,600 \text{ Вт}$ |

Существующее положение:

обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем существующей трансформаторной подстанции за границами проекта внесения изменений в проект планировки района Экономия.

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 РФ от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями).

## 2.9. Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение:

в границах территории проектирования имеются централизованные сети водоснабжения и водоотведения. Обеспечение питьевой водой и канализование объектов капитального строительства выполняется путем присоединения к инженерным сетям. Сток дождевых и талых вод обеспечивается уклоном территории в пониженные места, дренажные каналы.

Перспективное положение:

строительство новых подземных сетей водоснабжения и водоотведения не предусмотрено.

Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории (территория квартала 0,8057 га) и указан в таблице 4.

Таблица 4

| Межмагистральные территории (га) | Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб. м/сут. с 1 га территории) | Расчет                                |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Межмагистральные территории (га) |                                                                                 |                                       |
| до 5 га                          | 50                                                                              | $50 \times 0,8057 = 40,3$ куб. м/сут. |

Планируемая обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей выполняется в соответствии с генеральным планом на 2040 год. Подключение к централизованным городским инженерным сетям выполняется согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организаций.

#### 2.10. Объекты газоснабжения

Существующее положение:

в границах территории проектирования отсутствуют сети газоснабжения.

Перспективное положение:

строительство сетей газоснабжения не предусмотрено.

#### 2.11. Объекты теплоснабжения

Существующее положение:

теплоснабжение жилой застройки обеспечивается посредством централизованных тепловых сетей.

Перспективное положение:

теплоснабжение общественной застройки от централизованных тепловых сетей допустимо предусматривать в соответствии с договором на технологическое подключение с ресурсоснабжающей организацией.

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 общественных зданий планировочного района на перспективу составит 0,000595 Гкал/год ( $0,5 \text{ ккал/год} \times (477 + 713)$ ). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

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

Существующее положение: существующая жилая и общественная застройка подлежат сносу (демонтажу) в соответствии с текущим проектным решением и планировочным решением проекта планировки района Экономия.

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части тома 2 "Материалы по обоснованию" 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".

Перспективное положение:

размещение проектируемого здания магазина в границах вновь образуемого земельного участка;

сохранение существующей застройки – магазин (ул. Школьная, д. 104);

размещение проектируемых объектов капитального строительства предусмотрено с учетом нормативных отступов от границ земельных участков – 3 метра, от красной линии – 5 метра.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 5.

Таблица 5

| № п\п | Наименование                                                                      | Ед. изм.                                   | Существ. положение | Расчетный срок |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------|
| 1     | Территория в границах проектирования:                                             |                                            | 0,8057             | 0,8057         |
|       | многофункциональная общественно-деловая застройка                                 | га                                         | 0,8057             | 0,8057         |
| 2     | Площадь застройки, в том числе:                                                   |                                            | 0,1420             | 0,13224        |
|       | планируемая многофункциональная общественно-деловая застройка                     | га                                         | 0,1420             | 0,13224        |
| 3     | Улично-дорожная сеть, в том числе:                                                |                                            | 0,0305             | 0,1298         |
|       | дороги и проезды                                                                  | га                                         | 0,0305             | 0,0940         |
|       | тротуары                                                                          |                                            | -                  | 0,0358         |
| 4     | Площадки общего пользования:                                                      |                                            | -                  | 0,0008         |
|       | площадки для игр детей                                                            |                                            | -                  | -              |
|       | площадки для отдыха взрослого населения                                           | га                                         | -                  | -              |
|       | площадки для занятий спортом и физкультурой                                       |                                            | -                  | -              |
|       | площадка для хозяйственных целей                                                  |                                            | -                  | 0,0008         |
| 5     | Площадь озеленения                                                                | га                                         | 0,6332             | 0,54366        |
| 6     | Процент застройки                                                                 | %                                          | 17,6               | 16,4           |
| 7     | Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны) | Нормативный показатель согласно СП42.13330 |                    |                |
|       | многофункциональная общественно-                                                  | 1,0                                        | 0,2                | 0,2            |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                | Ед. изм.                                                       | Существ.<br>положение      | Расчетный<br>срок           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
|          | деловая застройка                                                                                           |                                                                | (0,01420/<br>0,8057)       | (0,13224/<br>0,8057)        |
| 8        | Коэффициент плотности застройки<br>(отношение площади всех этажей зданий к<br>площади функциональной зоны): | Нормативный<br>показатель<br>согласно<br>генеральному<br>плану |                            |                             |
|          | многофункциональная общественно-<br>деловая застройка                                                       | 3,0                                                            | 0,3<br>(0,2103/<br>0,8057) | 0,2<br>(0,13224/<br>0,8057) |
| 9        | Общая площадь (по внешним размерам<br>зданий) в том числе:                                                  |                                                                | 0,2103                     | 0,13224                     |
|          |                                                                                                             | га                                                             |                            |                             |
|          | многофункциональная общественно-<br>деловая застройка                                                       |                                                                | 0,2103                     | 0,13224                     |

### 2.13. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части тома 2 "Материалы по обоснованию".

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

Существующее положение:

транспортная инфраструктура сформирована.

Транспортная доступность к территории планирования осуществляется с магистральной улицы районного значения – ул. Школьная.

Обеспеченность парковочными стоянками – не удовлетворительная.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси и автобусными маршрутами № 9, 69, 60, 63.

Остановки общественного транспорта расположены за границами элемента планировочной структуры на расстоянии не более 500 метров.

Данным проектом внесения изменений в проект планировки района Экономия предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

расчетная скорость движения – 20 км/ч;

ширина полосы движения – 3,0 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 40 метров;

наибольший продольный уклон – 80 ‰;

минимальный поперечный уклон – 10 ‰;

максимальный поперечный уклон – 30 ‰.

### 2.13.1. Объекты хранения автотранспорта

Существующее положение:

обеспеченность парковочными стоянками не выполняется.

Перспективное положение:

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

Расчет парковочных мест для здания магазина:

из расчета 1 машино-место на 50-60 кв. м расчетной площади объекта.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не менее 10 процентов мест от общего количества парковочных мест согласно РНГП.

Требуемое количество парковочных машино-мест представлено в таблице 6.

Таблица 6

| № п/п | Наименование              | Расчет                                                   | Расчетное число машино-мест | в т.ч. мест для МГН /расш. размера |
|-------|---------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 1     | Здание магазина (сущ.)    | $S_{\text{расч}} (410 \text{ кв. м}) / 60 \text{ кв. м}$ | 7                           | 1/1                                |
| 2     | Здание магазина (проект.) | $S_{\text{расч}} (700 \text{ кв. м}) / 60 \text{ кв. м}$ | 12                          | 2/1                                |
|       | Итого                     |                                                          | 19                          | 3/2                                |

#### Принятые проектные решения

в границах участка, подлежащего застройке, предусмотрено разместить в виде наземных парковок 12 машино-мест (в том числе 2 машино-места для маломобильных групп населения (далее – МГН) (из них 1 – расширенного размера), что соответствует необходимому количеству машино-мест;

в границах участка с существующим зданием магазина предусмотрено разместить в виде наземных парковок 7 машино-мест (в том числе 1 машино-места для МГН расширенного размера), что соответствует необходимому количеству машино-мест.

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с требованиями пункта 4.15 СП 4.13130.2013: противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий, сооружений до открытых площадок для стоянки автомобилей с допустимой максимальной массой менее 3,5 т не нормируются.

Обеспеченность общественной застройки гостевыми автостоянками выполняется и обеспечивается в границах части планировочного района.

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения:

проектным решением 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. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

На прилегающей территории общественных зданий предусмотрены парковочные стоянки для посетителей категории МГН.

#### 2.14 Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 7.

Таблица 7

| №<br>п/п                     | Наименование                                                                             | Параметры земельного участка |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1                            | № участка на плане                                                                       | -                            |
| 2                            | № объекта на чертеже планировки территории                                               | 2                            |
| 3                            | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Магазины                     |
| 4                            | Площадь участка, га                                                                      | 0,1857                       |
| 5                            | Наименование объекта                                                                     | Магазин                      |
| Предельные параметры участка |                                                                                          |                              |
| 6                            | Плотность застройки <sup>1</sup> , тыс.кв.м/га                                           | 3,0                          |
| 7                            | Высота <sup>2</sup> , м                                                                  | 40                           |
| 8                            | Застроенность <sup>2</sup> , %                                                           | 50                           |
| Показатели объекта           |                                                                                          |                              |
| 9                            | Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м           | 0,07924                      |
| 10                           | Использование подземного пространства                                                    | -                            |
| 11                           | Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)                                             | 12                           |
| 12                           | Емкость/мощность                                                                         | -                            |

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

<sup>2</sup> Плотность застройки функциональной зоны согласно генеральному плану.

**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**

В настоящем проекте внесения изменений в проект планировки района Экономия предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- общественная застройка;
- благоустройство территории;
- развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;
- инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

С учетом указанных направлений, по решению технического заказчика, предлагается очередность планируемого развития территории в одну очередь – 2024 - 2030 годы.

Развитие территории включает в себя:

- размещение здания магазина в границах вновь образуемого земельного участка;
- частичное сохранение существующей общественной застройки;
- ликвидация деревянной жилой застройки согласно планировочному решению проекта планировки района Экономия.

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, представлены в таблице 8.

Таблица 8

| Этапы проектирования, строительства, реконструкции | Описание развития территории                                                                                             | Примечание                                                          |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1 этап                                             | Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку | Получение градостроительного плана, технических условий в 2024 году |

| Этапы проектирования, строительства, реконструкции | Описание развития территории                                                                                                              | Примечание       |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 2 этап                                             | Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения | 2024 - 2025 годы |
| 3 этап                                             | Строительство планируемого объекта капитального строительства и его подключение к системе инженерных коммуникаций                         | 2024 - 2025 годы |
| 4 этап                                             | Ввод объекта капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию                                                          | 2025 - 2030 годы |

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к проекту внесения изменений в проект  
планировки района Экономия  
муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах части  
элемента планировочной структуры:  
ул. Школьная площадью 0,8057 га

