



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26 декабря 2022 г. № 8584р

**Об утверждении проекта планировки застроенной территории площадью
0,5470 га в границах просп. Ломоносова – ул. Розы Люксембург
в Ломоносовском округе г. Архангельска**

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:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки застроенной территории площадью 0,5470 га в границах просп. Ломоносова – ул. Розы Люксембург в Ломоносовском округе г. Архангельска.
2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 26 декабря 2022 г. № 8584р

ПРОЕКТ
планировки застроенной территории площадью 0,5470 га
в границах просп. Ломоносова – ул. Розы Люксембург
в Ломоносовском округе г. Архангельска

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

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории муниципального образования "Город Архангельск".

Технический заказчик: ООО "Архплем-Актив".

Разработчик документации: Проектная организация - ООО "АКСК",
ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734, СРО-П-111-11012010 СРО
"Союз проектировщиков".

Основание для разработки проекта планировки застроенной территории площадью 0,5470 га в границах просп. Ломоносова – ул. Розы Люксембург в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска (далее по тексту – проект планировки застроенной территории):

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск"
"О развитии застроенной территории в границах просп. Ломоносова – ул. Розы Люксембург в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска"
от 29 декабря 2020 года № 958р.

Проект планировки застроенной территории выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;
Земельным кодексом Российской Федерации;
Жилищным кодексом Российской Федерации;
Водным кодексом Российской Федерации;
Градостроительным кодексом Архангельской области;

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

Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

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

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

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

Федеральным законом 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";

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

приказом 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";

постановлением 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;

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;

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

правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства

и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п, (далее – правила землепользования и застройки);

местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, (далее – местные нормативы);

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

В проекте планировки застроенной 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);

проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в отношении территории в границах просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, наб. Северной Двины и ул. Выучейского площадью 10, 0942 га;

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;

норматив 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 развития застроенной территории является:

размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома в границах проектирования;

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 планировки застроенной территории определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию проект планировки застроенной территории состоит из основной части (том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (том 2).

Масштаб графической части проекта планировки застроенной территории: М 1:500.

Графические материалы разработаны по данным топографической съемки М 1:500.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Чертеж планировки территории представлен в приложении к настоящему проекту планировки застроенной территории.

Данный проект планировки застроенной 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 социальной инфраструктуры капитального строительства местного значения.

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

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Северная Двина и является частью Ломоносовского территориального округа города Архангельска.

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала центральной части городского округа "Город Архангельск" в границах просп. Ломоносова – ул. Розы Люксембург.

Границами разработки проекта планировки застроенной территории являются:

с северо-восточной стороны – просп. Ломоносова;

с юго-восточной стороны – ул. Розы Люксембург.

Территория в границах разработки проекта планировки застроенной территории составляет 0,5470 га.

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/м²).

ветровой район – II.

нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/м²).

зона влажности – влажная.

3. 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 двухэтажной деревянной многоквартирной жилой застройкой, планируемой к сносу, реконструкции при развитии застроенной территории.

Перечень зданий, строений, сооружений, планируемых к сносу представлен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Адрес зданий	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м
1	Жилой дом	просп. Ломоносова, д. 67, корп. 1	2	154,8	235,3
2	Жилой дом	просп. Ломоносова, д. 65, корп. 1	2	172,1	261,6
3	Жилой дом	просп. Ломоносова, д. 65	2	159,7	242,7
4	Жилой дом	ул. Розы Люксембург, д. 19	2	574,3	872,9
5	Жилой дом	ул. Розы Люксембург, д. 17	2	216,5	329,1
Всего				1277,4	1941,6

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

В границах разработки проекта планировки застроенной территории отсутствуют линейные объекты.

Места переноса инженерных коммуникаций уточняются согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, тротуаров, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками - нулевая; парковочными стоянками - незначительная.

Функциональная зона согласно генеральному плану, в границах которой разрабатывается проект планировки застроенной территории: зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки, в границах которой разрабатывается проект планировки застроенной территории: зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж4).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешенного использования земельных участков согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск".

Основные виды разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж4):

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- бытовое обслуживание (3.3);
- образование и просвещение (3.5);
- здравоохранение (3.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- отдых (рекреация) (5.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж4):

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- религиозное использование (3.7);

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 водный транспорт (7.3);
 производственная деятельность (6.0);
 склады (6.9).

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования для всех объектов:
 коммунальное обслуживание (3.1);
 площадки для занятий спортом (5.1.3);
 благоустройство территории (12.0.2);
 улично-дорожная сеть (12.0.1);
 здравоохранение (3.4).

В соответствии с генеральным планом параметром рассматриваемой функциональной зоны является коэффициент плотности застройки, максимальная этажность застройки зоны. Параметры функциональной зоны представлены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование функциональной зоны	Нормативный показатель	
	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность
Зона застройки многоквартирными жилыми домами – Ж4	2	16

Согласно СП 42.13330.2016 для территориальной зоны застройки многоквартирными жилыми домами (кодированное обозначение Ж4) установлен коэффициент застройки – 0,4.

3.1. Зоны с особыми условиями использования территории

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

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

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

с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Территория проекта развития застроенной территории расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:

второй и третий пояс санитарной зон охраны источника водоснабжения;
третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;
зона регулирования и застройки и хозяйственной деятельности 2 типа;
зона Б археологического наблюдения.

3.2. Режим эксплуатации в границах зоны второго и 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 запрещается или ограничивается осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения.

ЗСО организуются на всех объектах водоснабжения 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.

В соответствии с подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в первом поясе зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных и поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

применение удобрений и ядохимикатов;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

2) 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 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.

Кроме мероприятий, указанных выше, подлежат выполнению следующие мероприятия:

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;

границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и прочих объектов обозначаются столбами со специальными знаками.

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

3.3. Режим эксплуатации в границах третьей, пятой, шестой подзоны приаэродромной территории

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости в границах городского округа "Город Архангельск" частично расположена приаэродромная территория аэропорта Васьково, третья, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории.

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

третья подзона - запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее – уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

пятая подзона - запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

шестая подзона - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Архангельской области письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Режимом использования земель 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 м, отдельные акценты - до 32 м, внутриквартальная застройка - не выше 36 м.

3.5. Режим использования земель в границах зоны Б археологического наблюдения

В границах зон археологического наблюдения необходимо проведение соответствующих предварительных мероприятий до начала земляных работ.

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.

3.6. Территории объектов культурного наследия

На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия федерального значения.

Схема границ территорий объектов культурного наследия представлена в графической части тома 2.

В соответствии с постановлением 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)" территория проектирования входит в границы:

- исторической части города на начало XX века;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа;
- зоны Б наблюдения культурного слоя.

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 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" от 20 сентября 2017 года № 567.

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

4.1. Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы 5.1 СП 42.13330.2016.

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

40 кв. м - бизнес класс; 30 кв. м - эконом класс.

Среднюю норму площади квартир в расчете на одного человека по проекту принимаем 35 м².

Общая площадь жилых помещений составляет 9 300 кв. м.

Расчетное количество человек составляет: 266 человек. (9 300,0 / 35 кв.м).

4.2. Плотность населения

Расчет плотности населения (это отношение численности населения к площади района) выполнен для всего жилого района площадью 10,0942 га.

$(2\,369 + 266) / 10,0942 = 261$ чел/га – плотность населения, где:

2369 человек – численность населения согласно утвержденному проекту планировки на жилой квартал (район);

266 человек – численность населения проектируемых жилых домов согласно данному проекту планировки застроенной территории.

4.3. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии со статьей 20 правил землепользования и застройки, а также местных нормативов градостроительного проектирования.

Расчет площади территорий площадок для игр дошкольного и младшего школьного возраста выполнен из расчета 0,4 кв. м/чел. согласно распоряжению от 29 декабря 2020 года № 958 "О развитии застроенной территории в границах просп. Ломоносова – ул. Розы Люксембург в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска". Площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

Площадки	Удельные размеры площадок (кв. м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв. м	Проектные решения, кв. м	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4	0,4 x 266	106,4	143,0	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	0,1 x 266	26,6	90,5	10
Для занятий физкультурой	1,0	1,0 x 266	266,0	329,3	10 - 30
Итого			399,0	562,8	
Для хозяйственных целей	0,15	0,15 x 266	39,9	115,2	20
Итого			39,9	115,2	
Всего			438,9	678,0	

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа

застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, площадками для отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 процентов общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения (далее – МГН).

Расчет площадок:

площадь жилой зоны $0,5470 \text{ га} \times 0,1 = 0,0547 \text{ га}$, допустимо сокращение площади площадок на 50 процентов ($0,0547 \text{ га} \times 0,5 = 0,02735 \text{ га}$) в зависимости от климатической зоны II, что составляет 273,5 кв. м.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет 562,8 кв. м.

В сравнении с требуемой площадью площадок общего пользования обеспеченность выполняется.

4.4. Озелененные территории и зеленые зоны

4.4.1. Озелененные территории микрорайона

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего СП 42.13330.2016 и быть не менее 25 процентов площади территории квартала.

Расчет площади:

площадь жилой зоны $0,5470 \text{ га} \times 0,25 = 0,13675 \text{ га}$ - требуемая площадь озелененных территорий.

Проектом планировки застроенной территории обеспечивается требуемая площадь озеленения в размере 0,22275 га, включая площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, так как они занимают не более 30 процентов общей площади участка.

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона, в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, выполняется в пределах территории проектирования и составляет менее 30 минут пешей ходьбы. Уровень обеспеченности выполняется.

4.4.2. Озелененные территории общего пользования

Согласно правилам землепользования и застройки озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне озелененных территорий общего пользования (Пл). В границах проектирования отсутствует данная территориальная зона, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно статье 9 местных нормативов проектирования) 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 выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа. Территориальная доступность выполняется и составляет 30 - 40 минут пешей ходьбы.

4.5. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Расчетные показатели обеспеченности застроенной территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания согласно местным нормативам представлены в таблице 4.

Таблица 4

Показатель	Количество мест			
	Дошкольные образовательные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые)
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	280 кв. м торговой площади на 1 тыс. человек	40 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 266 чел.	27 мест	48 мест	75	11 мест

4.5.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

детский сад общеразвивающего вида № 77 "Морошка" (просп. Новгородский, д. 33, корп.1) на 240 мест.

Кроме того, в квартале, ограниченном просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, набережной Северной Двины и ул. Выучейского расположен детский центр "Почемучка" (ул. Выучейского, д. 16, корп. 1), в соседнем квартале расположен частный ясли-сад "Стрекоза" (просп. Ломоносова, д. 53) на 20 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 300 метров в количестве 260 мест при необходимом количестве 27 мест. Доступность выполняется.

4.5.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения

расположены в смежных микрорайонах:

ГБНОУ АО "Архангельский государственный лицей имени М.В. Ломоносова" (набережная Северной Двины, д. 25) на 480 мест;

МБОУ "Средняя школа № 9" (просп. Ломоносова, д. 80) на 900 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 1 380 мест при необходимом количестве 48 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 - 750 метров. Доступность выполняется.

4.5.3. Предприятия торговли, предприятия общественного питания

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

магазин "Бристоль" (ул. Розы Люксембург, д. 7) – 66 м² торговой площади;

магазин "Магнит" (ул. Розы Люксембург, д. 7) – 185 м² торговой площади;

торговый центр "Час Пик" (ул. Розы Люксембург, д. 7) – 1 440 м² торговой площади;

аптека "Апрель" (ул. Розы Люксембург, д. 7) – 35 м² торговой площади;

столовая "Кулинар" (просп. Ломоносова, д. 58) – на 30 мест;

кафе "Блин хаус" (набережная Северной Двины, д. 32, корп. 9) – на 30 мест;

кафе "Кушать подано" (набережная Северной Двины, д. 35) – на 40 мест;

кафе-бар "The Lock Stock" (набережная Северной Двины, д. 30) – на 50 мест;

кафе "СтепановЪ" (набережная Северной Двины, д. 32) – на 30 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются:

251 м² торговой площади продовольственными товарами и 1 475 м² торговой площади непродовольственными товарами при необходимом количестве 75,0 м²;

180 мест общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 11 мест.

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

4.5.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местным нормативам представлены в таблице 5.

Таблица 5

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	Мест на трибунах	45	$45 \times 0,266 = 12$ мест
Спортзал	Кв. м площади пола	350	$350 \times 0,266 = 93,1$ кв. м
Бассейн	Кв. м зеркала воды	75	$75 \times 0,266 = 19,9$ кв. м

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

Дворец спорта Профсоюзов (набережная Северной Двины, д. 38), являющийся комплексным спортивным сооружением с большой спортивной ареной 65×50 метров, с трибунами на 2 000 мест и специализированным спортивным залом гимнастики размером 30×17 метров;

клуб настольного тенниса "Родина" (набережная Северной Двины, д. 27) расположен в квартале, ограниченном просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, наб. Северной Двины и ул. Выучейского;

фитнес-клуб "Палестра" (просп. Ломоносова, д. 88);

Дворец детского и юношеского творчества по адресу (набережная Северной Двины, д. 73) с бассейном с общей площадью зеркала воды 250 м^2 .

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается.

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

4.5.5. Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения

Нормативы обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормативам проектирования представлены в таблице 6.

Таблица 6

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$8 \times 0,266 = 3$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 0,266 = 3$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 0,266 = 2$

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);
- парикмахерская (набережная Северной Двины, д. 27);
- салон красоты (ул. Розы Люксембург, д. 21);
- салон красоты (ул. Розы Люксембург, д. 1);
- изготовление ключей (набережная Северной Двины, д. 32);
- ателье (набережная Северной Двины, д. 32);
- ремонт электронных устройств (набережная Северной Двины, д. 27);
- туристическое агентство (ул. Розы Люксембург, д. 1);
- мастерская по ремонту обуви и кожгалантереи (ул. Розы Люксембург, д. 1);
- мастерская по ремонту и пошиву одежды (ул. Розы Люксембург, д. 1);
- сауна на 8 мест (просп. Ломоносова, д. 64);
- отель "Северница" на 18 мест (набережная Северной Двины, д. 32);
- отель "Адмирал" на 20 мест (набережная Северной Двины, д. 32);
- гостиница "Apart House СМ" на 53 места (ул. Выучейского, д. 14).

Расчетные нормы по объектами социального и коммунально-бытового обеспечения для проектируемой территории обеспечиваются.

4.5.6. Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования, расположено почтовое отделение связи № 2 Почты России по адресу: просп. Ленинградский, д. 3.

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

4.5.7. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно статьи 25 местных нормативов градостроительного проектирования в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

4.5.8. Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчетным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах планировки территории. Потребность обеспечивается государственными бюджетными учреждениями здравоохранения.

На территории, смежной с территорией проектирования, расположены: ГБУЗАО "Архангельская городская клиническая поликлиника № 2".

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

4.6. Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

За границами территории проектирования располагается государственное бюджетное учреждение Архангельской области "Служба спасения им. И.А. Поливаного".

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

4.7. Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твёрдых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчёта накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Нормативы образования отходов представлены в таблице 7.

Таблица 7

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Норма накопления твердых бытовых отходов для жилищного фонда	куб. м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 \times 266 = 452,2 \text{ м}^3/\text{год}$
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб. м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \times 266 = 22,88 \text{ м}^3/\text{год}$

Проектом планировки застроенной территории предусмотрена к размещению площадка твердых бытовых отходов (далее – ТБО) площадью 12 кв. м включая отсек для крупногабаритных отходов. Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

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

4.8. Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчетов системы электроснабжения, представлены в таблице 8, показатели электропотребления - в таблице 9.

Таблица 8

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/кв. м общей -----	30	$30 \times 13\,840 = 415,2 \text{ кВт}$

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется путем размещения существующей трансформаторной подстанции на смежных территориях.

Таблица 9

Степень благоустройства	Электро- потребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
Без кондиционеров	2 310	5 300	$2310 \times 266 = 614,5$ МВт·ч/год на 1 чел.
С кондиционерами	2 640	5 800	$2640 \times 266 = 702,2$ МВт·ч/год на 1 чел.

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 (с изменениями).

4.9. Объекты водоснабжения и водоотведения

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

Перспективное положение: проектом планировки застроенной территории предусмотрена реконструкция инженерных 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, что составляет – 25,54 тыс. м³/год (96 х 266 чел.).

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 10,0942 га) и представлен в таблице 10.

Таблица 10

Межмагистральные территории (га)	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
----------------------------------	--	--------

Межмагистральные территории (га)

От 10 до 50 га

40

$40 \cdot 0,5470 = 21,88$ куб.м/сут.

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

4.10. Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования расположены подземные сети газоснабжения, обеспечивающие существующую жилую застройку.

Перспективное положение: планируемая жилая застройка влечет реконструкцию сетей газоснабжения. Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения следует предусмотреть развитие централизованной системы газоснабжения. Строительство новых сетей газоснабжения, а также трассировка, место подключения, используемые материалы и приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

Для определения расходов газа на отопление следует принять укрупненные нормы годового потребления согласно СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб" и СП 62.13330.2011. "Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002", м³/год на 1 человека или укрупненные показатели потребления согласно местным нормам проектирования.

Расчетные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно местным нормативам для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб. м на 1 человека в год и составляет 31,92 тыс. куб. м в год.

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учетом нормативов потребления природного газа, представленных в таблице 11.

Таблица 11

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Расчетный показатель, куб. м/чел. в месяц
Плита в расчете на 1 человека (с центра-лизованным горячим водоснабжением)	куб. м/чел. в месяц	8	$8 \times 266 = 2\,128$
Отопление		7	$7 \times 266 = 1\,862$

Порядок определения норм потребления сжиженного углеводородного газа на бытовые нужды населения при газоснабжении от резервуарных и групповых баллонных установок устанавливаются органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

4.11. Объекты теплоснабжения

Существующее положение: подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении, обеспечивающие жилую застройку расположены в границах проектируемой территории.

Перспективное положение: планируемая жилая застройка влечет реконструкцию сетей теплоснабжения. Подключение проектируемого объекта предусмотрено к централизованным городским инженерным сетям согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организаций.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых зданий составит 0,007 Гкал/год ($0,5 \text{ ккал/год} \times 13\,840 \text{ м}^2$). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

5. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках данного проекта предусмотрен снос хаотично установленных гаражей и сараев, также предусмотрен снос объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов) согласно приложению № 2 к распоряжению Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 29 декабря 2020 года № 958р "О развитии застроенной территории в границах просп. Ломоносова – ул. Розы Люксембург в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска":

- просп. Ломоносова, д. 67, корп. 1;
- просп. Ломоносова, д. 65, корп. 1;
- просп. Ломоносова, д. 65;
- ул. Розы Люксембург, д. 19;
- ул. Розы Люксембург, д. 17.

Площадь застройки демонтируемых объектов капитального строительства – 1 277,4 кв. м.

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

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

Размещение новых объектов строительства в виде многоквартирной жилой застройки предусмотрено с учетом нормативных отступов от границ земельных участков 3 м и от красных линий 5 м.

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки и плотность населения рассчитаны для элемента планировочной структуры площадью 10,0942 га в границах просп. Ломоносова - ул. Розы Люксембург – наб. Северной Двины - ул. Выучейского, с учетом ранее утвержденного проекта планировки с численностью 2 369 чел, площадью застройки 2,3410 га, площадью всех этажей 11,6044га.

Планируемые параметры застройки:

этажность - 9, 10 этажей;

площадь застройки - 850 кв. м;

площадь всех этажей здания - 17 300 кв. м (по внешнему контуру);

жилая площадь – 9 300 кв. м;

численность населения - 266 чел.;

коэффициент застройки - $0,25 = ((2,3410 + 0,185\text{га}) / 10,0942)$;

коэффициент плотности застройки - $1,32 = ((11,6044\text{га} + 1,73\text{га}) / 10,0942)$;

плотность населения - $261\text{чел/га} = ((2369 + 266) / 10,0942)$.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь развития
1	2	3	4	6
1	Территория в границах проектирования:	га	0,5470	0,5470
	зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4)	га	0,5470	0,5470
2	Площадь застройки, в том числе:	га	0,12774	0,1850
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка		0,12774	–
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		–	0,1850
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:	га	0,0486	0,1333

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь развития
1	2	3	4	6
	дороги и проезды		0,0363	0,0948
	тротуары		0,0123	0,0385
4	Дворовые территории и территории общего пользования:	га	–	0,06780
	площадки для игр детей		–	0,01430
	площадки для отдыха взрослого населения		–	0,00905
	площадки для занятий спортом и физкультурой		–	0,03293
	площадка для хозяйственных целей		–	0,01152
5	Площадь озеленения	га	0,37066	0,16090
6	Процент озеленения	%	68	29
7	Процент застройки	%	23,4	33,8
8	Коэффициент застройки ¹ (отношение площади застройки к площади квартала)	Нормативный показатель согласно СП 42.13330. 2016		
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,4	0,23	-
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,4	-	0,25
	Коэффициент плотности застройки ¹ (отношение площади всех этажей зданий к площади квартала):	Нормативный показатель согласно генеральному плану		
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1,2	0,5	-
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2	-	1,32
9	Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе:	га		
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка		0,25548	-
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		-	1,7300
10	Плотность населения ¹	чел/га	-	261

¹ показатели рассчитаны из расчета площади квартала 10,0942га

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь развития
1	2	3	4	6
11	Количество населения	чел	39	266

6. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части.

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

Транспортная доступность к территории проекта планировки застроенной территории осуществляется с магистральной улицы районного значения – просп. Ломоносова и по улице местного значения – ул. Розы Люксембург.

В планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части размещения внутриквартальных проездов и тротуаров. Планируемые тротуары шириной 4,5 метра предусмотрены для движения спецтранспорта в виде пожарных машин, скорой помощи, МЧС и прочих экстренных служб.

Проектом планировки застроенной территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 1,2 - 4,5 метров.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - № 65, 75.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры.

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

Данным проектом планировки предусмотрено размещение в границах территории планирования внутриквартальных проездов с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения – 30 - 40 км/ч;

ширина полосы движения – 3,0 - 3,5 метра;

число полос движения – 2;

наибольший продольный уклон – 80 процентов;

ширина тротуара – не менее 2 метров.

6.1. Расчет парковочных мест для жилой застройки

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принято в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки:

1 машино-место на 240 м² общей площади жилых помещений.

6.2. Расчет парковочных мест для специализированных магазинов

Расчет выполнен по СП 42.13330.2016 для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) из расчета 1 машино-место на 60 - 70 м² общей площади.

6.3. Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения для жилой и общественной застройки

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (далее – МГН) предусматривается не менее 10 процентов мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5 процентов от общего количества парковочных мест -места расширенного размера согласно пункту 5.2.1 "СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001" (далее – СП 59.13330.2020).

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

Требуемое количество парковочных машино-мест представлено в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Наименование	Расчет	Требуемое количество
1	Жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения	9300,0 м ² / 240 м ²	39
1.1	Встроенные нежилые помещения	1480 м ² / 70 м ²	22
	Итого		61
	в том числе машино- мест для МГН 10 %	61 x 10 %	7
	в том числе специализированных расширенных машино-мест для МГН 5 %	61 x 5 %	4

Допускается предусматривать сезонное хранение 15 процентов парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных в производственных зонах.

6.3.1. Принятые проектные решения

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки 54 машино-места (включая 7 машино-мест для МГН) в подземном паркинге,

что составляет не менее 50 процентов от требуемого количества машино-мест. На открытых стоянках в границах земельного участка предусмотрено размещение не менее 10 процентов требуемого количества машино-мест, а именно 10 машино-мест, в том числе одно машино-место расширенного значения для МГН.

Дополнительно утвержденным проектом планировки данного района предусмотрены парковочные места на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей, на смежных участках с территорией проектирования.

Согласно пункту 3 статьи 12 местных нормативов градостроительного проектирования 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, не менее 10 метров от проемов зданий.

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 метров от входа в жилые здания.

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

Местные нормативы градостроительного проектирования при планировке и застройке городского округа "Город Архангельск" предусматривают обеспечение доступности 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;

СП 35-101-2001. Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения;

СП 35-102-2001. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам;

СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей;

СП 35-103-2001. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям;

ВСН 62-91*. Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения;

РДС 35-201-99. 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.

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. У зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

7. Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов представлены в таблице 14.

Таблица 14

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка ¹			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), машиномест	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,5470	2	60	40	Жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения	17,3	2,64	10	

¹ Предельные параметры приняты согласно правилам землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

Проектом планировки застроенной территории предусматривается размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома с обеспечением нормативных показателей в границах планировочного района площадью 10,0942 га в границах просп. Ломоносова - ул. Розы Люксембург - наб. Северной Двины - ул. Выучейского.

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

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

жилищная сфера;

благоустройство жилой многоквартирной застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте планировки развития территории принята по решению заказчика в одну очередь: 2022 - 2025 годы.

Развитие территории включает в себя:

размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома в границах проектирования;

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

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

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представленные в таблице 15.

Таблица 15

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
Очередь развития – 2022 - 2025 годы		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет 2022 год
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2022 - 2023 годах
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2023 -2024 годы
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2023 -2024 годы
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2024 -2025 годы

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту планировки застроенной территории площадью 0,5470 га в границах просп. Ломоносова – ул. Розы Люксембург в Ломоносовском округе г. Архангельска

