



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Местная религиозная организация
Православный приход храма в честь
иконы Божией Матери "Казанская"

Проект планировки территории
городского округа "Город Архангельск"
в границах территориальной зоны застройки
малоэтажными жилыми домами (кодвое
обозначение - Ж2) площадью 5,9082 га

23.23 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть.

г. Архангельск
2024 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Местная религиозная организация
Православный приход храма в честь
иконы Божией Матери "Казанская"

Проект планировки территории
городского округа "Город Архангельск"
в границах территориальной зоны застройки
малоэтажными жилыми домами (кодировое
обозначение - Ж2) площадью 5,9082 га

23.23 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть.

Генеральный директор Пушина И.В.
ГИП Артемьев В.Ф.



г. Архангельск
2024 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	8
2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования	8
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом	9
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования	11
2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	18
2.3.1 Расчет численности проживающих людей	19

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							23.23 – ППТ.1.ПЗ		
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработал	Ершов					Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина					П	1	42
	ГИП	Артемьев					ООО "АКСК"		
Н. контр.									
Пояснительная записка. Содержание.									

2.3.2 Расчет площадок общего пользования.....	20
2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны	21
2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения	22
2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий	27
2.3.6 Объекты санитарной очистки территории	28
2.3.7 Объекты электроснабжения	29
2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения.....	30
2.3.9 Объекты газоснабжения	30
2.3.10 Объекты теплоснабжения.....	32
2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции)	32
2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории	35
2.6. Таблица к чертежу планировки территории.....	39
3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме)	41

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			23.23 – ППТ.1.ПЗ						
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки территории содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

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

Технический заказчик:

Местная религиозная организация Православный приход храма в честь иконы Божией Матери "Казанская" г. Архангельска,

ИНН 2901302723, ОГРН 1202900005220.

Разработчик документации:

Проектная организация:

ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

Выписка из реестра членов СРО 2901156198-20230207-1426.

Основание для разработки документации:

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

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
23.23 – ППТ.1.ПЗ					Лист
					3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

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

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

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изменениями) (далее по тексту МНГП);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее по тексту РНГП);

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

В проекте планировки территории учитываются основные положения:

генерального плана и ПЗЗ;

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

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

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

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта планировки территории:

выделение элемента планировочной структуры;

установление красных линий;

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

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

установление границ территорий общего пользования;

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

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

размещение объекта религиозного назначения – православного храма и дома притча (жилого здания в комплексе приходского храма);

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

обеспечение устойчивого развития территории.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект планировки территории определяет:
 концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

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

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

Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль ул. Доковской;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					23.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подпись

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Проект планировки территории включает один вариант планировочного и объемно-планировочного решения застройки территории.

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

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

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

Элемент планировочной структуры по ул. Доковской расположен в Исакогорском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 5,9082 га.

Границами разработки проекта планировки территории являются:

- с южной стороны – ул. Доковская;
- с северной, восточной и южной стороны – внутриквартальные территории

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

переноса инженерных коммуникаций уточняются согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций.

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

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

зона застройки малоэтажными жилыми домами.

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

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

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

Основные виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж2):

общежития (3.2.4)

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

бытовое обслуживание (3.3)

здравоохранение (3.4)

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

образование и просвещение (3.5)

культурное развитие (3.6)

магазины (4.4)

общественное питание (4.6)

отдых (рекреация) (5.0)

историко-культурная деятельность (9.3)

Условно разрешенные виды использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.

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

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

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

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

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

Территория проекта планировки расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

водоохранная зона;

зоны подтопления;

зона затопления;

прибрежная защитная полоса;

второй и третий пояса санитарной охраны источника водоснабжения.

Режим эксплуатации в границах водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы

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

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

В границах водоохраных зон запрещаются:

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
 размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

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

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

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

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

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

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

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

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

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

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Режим эксплуатации в границах зон затопления и подтопления

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

строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, собственности городского округа, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 – 27 Водного кодекса Российской Федерации.

Режим эксплуатации в границах третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения

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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

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

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

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

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

Мероприятия по второму поясу:

не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. При этом, сброс запрещается, вне зависимости от содержания химических веществ и микроорганизмов, хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31 декабря 2006 года, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНГП.

МНГП 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".

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.3.1 Расчет численности проживающих людей

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

Норма площади квартир в расчете на одного человека согласно техническому заданию заказчика – 35 кв.м.

Для расчета численности проживающих заданием на проектирование установлен состав семьи из 3-х человек на один индивидуальный жилой дом.

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

Таблица 3 – Расчет численности населения

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв.м.	Расчет	Кол-во человек, чел.
Существующее положение			
ИЖС		3 дома по 3 чел	9
		ВСЕГО	9
Перспективное положение			
ИЖС		3 дома по 3 чел	9
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом притча общей площадью 1350,0 кв.м)	1012,5 = = (1350,0 x 0,75)	1012,5 кв.м / 35 кв.м/чел = 29 чел	29
		ВСЕГО	38

Для индивидуальной застройки согласно п. 4, статье 28 МНГП расчётные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются.

Планируемая плотность населения жилого района составляет 6 чел./га (38 чел. / 5,9082 га), что не превышает минимальный нормативный (170 чел./га) показатель, установленный на 2025 год согласно ст.1 МНГП.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							23.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			19

2.3.2 Расчет площадок общего пользования

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РНГП и МНГП и правилами благоустройства территории муниципального образования с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

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

Расчет параметров площадок общего пользования представлен в таблице 4.

Таблица 4 — Площадки общего пользования

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)	Доступность (м)
Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4-0,7	0,7 x 38	26,6	75,0	10	100
для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	0,2 x 38	7,6	37,5	8	100
для занятий физкультурой взрослого населения	1,0	1,0 x 38	38,0	112,5	10-40	800
ИТОГО:			72,2	225,0		
для хозяйственных целей*	0,15	0,15 x 38	5,7	35	20	
площадка для выгула собак, кв.м на жилой микрорайон	400-600		600	220,0**	40	400
ИТОГО:			605,7	255,0		
ВСЕГО:			677,9	480,0		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проектом планировки территории обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 5,121015 га.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутримышечной территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка, а также площадки для выгула собак.

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

Озелененные территории 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, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно статье 9 МНГП) 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).

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

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 мин. пешей ходьбы.

2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Расчет показателей обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлен в таблице 5.

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
						Инд. № подл.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

средняя общеобразовательная школа №82 по адресу: ул. Речников, д. 46, на 550 мест, доступность 1700 м;

средняя общеобразовательная школа №82 по адресу: ул. 100-й Дивизии, д. 12, на 550 мест, доступность 1500 м.

Перспективное положение:

планируется в границах земельного участка религиозного использования разместить школу на 10 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 10 мест при необходимом количестве 7 мест.

Требуемая пешеходная доступность 500 м до общеобразовательных учреждений обеспечивается.

Предприятия торговли и общественного питания

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

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

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

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

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

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 400 кв.м. торговой площади при необходимом количестве 10,6 кв.м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 12 мест при необходимом количестве 2 места.

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

Изм. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

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

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

В соседних микрорайонах расположены бани, сауны:

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

В соседних микрорайонах расположены гостиницы:

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

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

МНГП предусмотрены пределы транспортной доступности для объектов обслуживания:

периодического посещения – не более 1 ч;

эпизодического посещения – не более 2 ч.

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

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

Предприятия связи

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

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

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно МНГП, глава 8, статья 25 в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

уровень обеспеченности библиотеками;

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

Поликлиники и медицинские учреждения

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

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях (поликлиники) согласно РНГП представлены в таблице №8.

Таблица 8 – Нормативы обеспеченности поликлиниками согласно РНГП

Основная часть (расчетные показатели)	Правила и область применения расчетных показателей	Значение показателя	Формула расчета
Уровень обеспеченности, посещений в смену	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	1,0 посещение в смену	$181,5 \times 0,0038$

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

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска с учетом радиуса обслуживания 1000 м.

2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

За границами территории проектирования располагаются:

пожарно-спасательная часть №5 по адресу: ул. Дежневцев, д. 10.

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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.3.6 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 МНПП и Постановлением Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года №5п.

Расчет образования отходов представлен в таблице 9.

Таблица 9 – Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для многоквартирных жилых домов	куб.м на 1 чел. в год	2,75	$2,75 \times 29 = 79,75$ куб.м/год
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для индивидуальных жилых домов	куб.м на 1 чел. в год	2,06	$2,06 \times 9 = 18,54$ куб.м/год
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \times 38 = 3,27$ куб.м/год

Проектом планировки территории предусмотрена к размещению одна площадка для сбора ТКО закрытого типа площадью 12,5 кв.м, на которых предусмотрены к размещению контейнеры для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для сбора КГО. Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских площадках твердых бытовых отходов.

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

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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.3.7 Объекты электроснабжения

Расчетные показатели обеспеченности объектами электроснабжения приведены в таблице 10.

Таблица 10 — Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/кв.м общей площади зданий	30	$30 \times 1522,8 = 45684 \text{ Вт}$
Общественно-деловая застройка	Вт/кв.м общей площади зданий	40	$40 \times 3330,95 = 133238 \text{ Вт}$

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется от существующих трансформаторных подстанций, расположенных на смежных территориях.

Показатели электропотребления приведены в таблице 11.

Таблица 11 — Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	1870	5200	-
с кондиционерами	220	5700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	2310	5300	$2310 \times 38 = 87780$ кВт·ч/год
с кондиционерами	2640	5800	$2640 \times 38 = 100320$ кВт·ч/год

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).

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	23.23 – ППТ.1.ПЗ					
						29
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение:

в границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения, обеспечивающие существующую застройку.

Перспективное положение:

проектом планировки территории предусмотрено строительство новых подземных сетей водоснабжения и водоотведения.

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

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет — 3648,0 куб.м/год (96 куб.м/чел x 38 чел.).

Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и указан в таблице 12.

Таблица 12 — Суточный объём поверхностного стока

Межмагистральные территории (га)	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
от 5 до 10	45	$45 \times 5,9082 = 265,9$ куб.м/сут.

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

2.3.9 Объекты газоснабжения

Существующее положение:

в границах территории проектирования централизованное газоснабжение отсутствует.

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
							23.23 – ППТ.1.ПЗ
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	30	

2.3.10 Объекты теплоснабжения

Существующее положение:

центральной сети теплоснабжения в границах проектируемой территории отсутствуют.

Перспективное положение:

размещение жилой и общественной застройки влечет строительство новых сетей теплоснабжения.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 2322,825 ккал/год (0,5 ккал/год x 4645,65 кв.м.). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

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

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

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

Проектным решением предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства:

размещение объекта религиозного назначения – православного храма и дома притча (жилого здания в комплексе приходского храма) в границах земельного участка

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

с кадастровым номером 29:22:080905:116;

сохранение существующей индивидуальной жилой застройки.

Основные требования к объекту проектирования представлены в таблице 14.

Таблица 14 – Основные требования к объектам проектирования

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ	Планируемые проектные решения
	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>	<p>Применение условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116 - религиозное использование (3.7). Планируемое размещение объекта религиозного назначения – православного храма и дома притча (жилого здания в комплексе приходского храма) в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116. Площадь земельного участка – 21575 кв.м Площадь застройки – 2159,95 кв.м Процент застройки – 10 % Площадь общая – 5072,85 кв.м Площадь общая жилая – 1350,0 кв.м Площадь жилая – 1012,5 кв.м. (1350,0 x 0,75) Площадь озеленения – 14534,05 кв.м в том числе площадки общего пользования – 480,0 кв.м Процент озеленения – 67,4 % Площадь дорог и тротуаров – 4881,0 кв.м. в том числе площадка ТКО – 12,5 кв.м. Численность населения – 29 чел.</p>

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

Размещение православного храма;

размещение дома притча (жилого здания в комплексе приходского храма) в виде многоквартирного малоэтажного жилого дома;

размещение школы и детского сада;

размещение вспомогательных хозяйственных строений: склад, гараж, сторожка;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

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

Технико-экономические показатели представлены в таблице 15.

Таблица 15 – Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Планируемое развитие	
1	2	3	4	6	
1	Территория в границах проектирования:	га	5,9082	5,9082	
	зона застройки малоэтажными жилыми домами		5,9082	5,9082	
2	Площадь застройки, в том числе:	га	0,06576	0,254085	
	зона застройки малоэтажными жилыми домами		0,06576	0,254085	
3	Улично-дорожная сеть	га	0,0450	0,5331	
4	Площадь озеленения, в том числе	га	5,79744	5,121015	
4.1	Площадки общего пользования:	га	-	0,0480	
	площадки для игр детей		-	0,0075	
	площадки для отдыха взрослого населения		-	0,00375	
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,01125	
	площадка для хозяйственных целей		-	0,0035	
	площадка для выгула собак		-	0,0220	
5	Процент озеленения	%	98	87	
6	Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП42.13330			
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	0,4	0,011 (0,06576 / 5,9082)	0,1 (0,254085 / 5,9082)	
7	Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно ГП			
23.23 – ППТ.1.ПЗ					
Лист					
34					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	зона застройки малоэтажными жилыми домами	1,2	0,011 (0,06576 / 5,9082)	0,1 (0,545375 / 5,9082)
8	Общая площадь всех этажей зданий (по внешним размерам зданий) зоны застройки малоэтажными жилыми домами	га	0,06576	0,545375
9	Плотность населения	чел/га	-	6
10	Количество населения	чел	9	33

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

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

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

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана, транспортная связь обеспечивается по ул. Доковской (магистральная улица районного значения).

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

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

Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25-2,5 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - №3, 23, 124, 145.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							35

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

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

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

расчётная скорость движения	– 30-40 км/ч;
ширина полосы движения	– 3,0-3,5 м;
число полос движения	– 2;
наименьший радиус кривых в плане	– 40/40м и 70/80м соответственно;
наибольший продольный уклон	– 80 %;
ширина тротуара	– не менее 2 м.

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

При планировке земельных участков под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечено соблюдение РНГП:

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

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

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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Расчет парковочных мест

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

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020.

Расчет парковочных мест для объекта религиозного назначения выполнен из расчета единовременных посетителей и служащих 200 человек, установленных техническим заказчиком. Единовременное нахождение предусмотрено во всех зданиях комплекса приходского храма (храм, школа/д.сад, гараж, склад, сторожка).

Расчет требуемого и планируемого количества машино-мест представлен в таблице 16.

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инва. № подл.	23.23 – ППТ.1.ПЗ						Лист
															37

Таблица 16 – Расчет парковочных мест

Объект застройки	Норматив	Расчет требуемого количества машино-мест	Проектное решение	
			принятое кол-во машино-мест	в том числе для МГН 10% и 5% расширенного размера
Жилая застройка				
Многоквартирная застройка земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116	1 машино- место на 240 кв.м общей площади жилых помещений	1012,5 кв.м / 240 кв.м. = 5 машино-мест	5 машино-мест в границах ЗУ 29:22:080905:116	1 машино-место расширенного размера в границах ЗУ 29:22:080905:116
ИЖС	1 машино- место на 10 домов	1 машино-место х 3 дома / 10 = 1 машино-место	1 машино-место в границах улицы Доковская	-
Общественно-деловая застройка				
Размещение объекта религиозного назначения – православного храма в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116	1 машино- место на 10 человек	1 машино- место х 200 чел / 10 = 20 машино- мест	29 машино-мест в границах ЗУ 29:22:080905:116	3 машино-места расширенного размера в границах ЗУ 29:22:080905:116
ИТОГО:		26	35	4

Принятые проектные решения

Проектом предусмотрено разместить парковочные места на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей общим числом 35 машино-мест (при требуемом количестве в 26 машино-мест), в том числе:

4 машино-места для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (4 машино-места расширенного размера).

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	23.23 – ППТ.1.ПЗ					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	38

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

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

МНГП, глава 7, ст. 24 предусматривают:

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

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91*, РДС 35-201-99.

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

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

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

2.6. Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 17.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Таблица 17 – Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка															
1	№ участка на плане	29:22:080905:116															
2	№ объекта на плане	2															
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условно разрешенный вид использования земельного участка - религиозное использование (3.7) Объект капитального строительства – размещение православного храма и дома притча (жилое здания в комплексе приходского храма)															
4	Площадь участка, га	2,1575															
5	Наименование объекта	Православный храм и дом притча															
Предельные параметры участка*																	
6	Плотность застройки, тыс.кв.м/га	-															
7	Высота, м	20															
8	Застроенность, %	50															
Показатели объекта																	
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	5,07285															
10	Использование подземного пространства	-															
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)	34															
12	Емкость/мощность	-															
<p>*- Предельные параметры приняты согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.</p>																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Коп. уч.</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> </table>												Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата												
23.23 – ППТ.1.ПЗ					Лист												
					40												

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

3. 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 ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ВЫПОЛНЯЕТСЯ В ТАБЛИЧНОЙ ФОРМЕ)

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

жилищная сфера;

благоустройство жилой многоквартирной застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте планировки территории принята по решению Технического заказчика – 2024-2030 год.

Развитие территории включает в себя:

размещение объекта религиозного назначения – православного храма и дома притча (жилого здания в комплексе приходского храма) в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080905:116;

сохранение существующей индивидуальной жилой застройки.

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

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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в таблице 18.

Таблица 18 — Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
2024-2030 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет в 2024 году
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2024 году
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2024-2025 год
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2024-2025 год
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025-2030 год

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Чертеж планировки территории М 1:1000	

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23.23 - ППТ.1	Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение-Ж2) по ул. Доковская площадью 5,9082га		
							Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Фомин				Основная часть	П	1	2
Проверил		Пушина							
ГИП		Артемьев							
Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Ведомость существующих и строящихся зданий									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м			
			зданий	квартир		застройки		общая всех этажей по внешнему контуру	
				здания	всего	здания	всего		
1	Индивидуальный жилой дом ул. Доковская, д. 11 (сущ.)	1	1	-	-	56,9	56,9	56,9	
2	Индивидуальный жилой дом ул. Доковская, д. 12 (сущ.)	1	1	-	-	55,8	55,8	55,8	
3	Индивидуальный жилой дом ул. Доковская, д. 13 (сущ.)	1	1	-	-	60,1	60,1	60,1	
4	Храм (проект.)	3	1	-	-	556,45	556,45	1669,35	
5	Сторожка (проект.)	1	1	-	-	103,5	103,5	103,5	
6	Школа/детский сад (проект.)	3	1	-	-	450,0	450,0	1350,0	
7	Малоэтажный много-квартирный жилой дом (проект.)	3	1	-	1	450,0	450,0	1350,0	
8	Складское помещение (проект.)	1	1	-	-	300,0	300,0	300,0	
9	Гараж (проект.)	1	1	-	-	300,0	300,0	300,0	
10	Гараж (сущ.)	1	1	-	-	208,1	208,1	208,1	
Итого			10				2540,85	5453,75	

Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Граница земельных участков
		Красная линия
		Границы планируемого размещения зданий, строений, сооружений
		Внутриквартальные проезды
		Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу

						23.23 - ППТ.1					
						Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение-Ж2) по ул. Доковская площадью 5,9082га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Фомин								П	2	
Проверил	Пушина										
ГИП	Артемьев										
Нор. контр.						Чертеж планировки территории М 1:1000			ООО "АКСК"		