

ООО «РК-Инвест»

Заказчик ООО «РК-Инвест»

«Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Красных маршалов, ул. Химиков и ул. Кировской площадью 8,3249 га»

Проектная документация

Основная часть

*2021-02- ППТ
Том 1*

**Архангельск
2021**

Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
2021-02- ППТ.С1	Содержание тома	
2021-02- ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	
	Графические материалы	
2021-02- ППТ лист 1	Схема планировки территории	

						2021-02-ППТ.С1		
						<i>Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Красных маршалов, ул. Химиков и ул. Кировской площадью 8,3249 га</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Колн.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
ГИП		Кузьмичев			11.21	П	1	
Разработал		Вацетис			11.21			
Проверил		Гарчук			11.21			
Содержание тома						ООО «РК-Инвест»		

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Красных маршалов, ул. Химиков и ул. Кировской площадью 8,3249 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» от 14 июля 2021 года №2875 р проектной организацией ООО «РК-Инвест».

Технический заказчик – ООО «РК-Инвест».

Проект внесения изменений в проект планировки территории разработан 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, Градостроительным кодексом Архангельской области, РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п, Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 08 октября 2021 года № 60-п (с изменениями), местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской думы от 20 сентября 2017 года №567, региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп, а также иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

В проекте учитываются основные положения Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 08 октября 2021 года № 60-п, и иных законов и нормативно правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

						2021-02-ППТ.ПЗ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		2

Целью разработки проекта является:
 размещение многоквартирных жилых домов;
 определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемых объектов.

Проект внесения изменений в проект планировки определяет:
 концепцию архитектурно-пространственного развития территории;
 параметры застройки;
 организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
 развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Архангельск» в масштабе М 1:1000, предоставленной заказчику департаментом градостроительства Администрации муниципального образования «Город Архангельск».

2. Природно-климатические данные проектируемой территории

Площадка строительства относится к ПА строительной зоне в соответствии с климатическим зонированием территории Российской Федерации («СНиП 23-01-99*. Строительная климатология»). Снеговой район – IV. Ветровой район – II.

Для данной зоны характерны следующие климатические показатели:
 средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки –31°С (обеспеченность 0,92);
 средняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток –37°С. (обеспеченность 0,92);
 зона влажности наружного воздуха – влажная;
 продолжительность расчетного зимнего периода – 192 дня (с 20/X по 20/IV);
 преобладающее направление ветров холодного периода года – юго-восточное;
 преобладающее направление ветров теплого периода года – северо-западное;
 нормативная глубина промерзания грунтов: 1,6 м (глина, суглинки), 1,76 (пески, супеси).

Согласно СНиП 2.01.07-85*. «Нагрузки и воздействия» для строительных площадок города Архангельска приняты следующие показатели природно-климатических нагрузок:

расчётное значение веса снегового покрова – 240 кг/м²;
 нормативное значение веса снегового покрова – 168 кг/м²;
 нормативный скоростной напор ветра – 30 кг/м².

Согласно ГОСТ 16350-80 «Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей» по

Изм.	Кол.	Лист	Подск	Подпись	Дата

воздействию климата на технические изделия и материалы территория проектирования относится к П5 району.

3. Градостроительная ситуация.

Проектируемая территория расположена в восточной части Северного территориального округа города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 8,3249 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с северной стороны – ул. Красных маршалов;
- с южной стороны – ул. Кировская;
- с западной стороны – ул. Партизанская;
- с восточной стороны – ул. Химиков.

Проектируемая территория имеет сформировавшуюся систему улиц и транспортных связей с другими частями города. Отведенная для планировки территория – застроенный квартал с существующими многоквартирными жилыми домами средней и малой этажности.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования «Город Архангельск», а также учитывая основные положения проекта планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 516р .

В основу предполагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
- сохранение существующей планировочной застройки и системы композиционных акцентов;
- организация транспортных и пешеходных потоков.

Архитектурно-планировочное решение проектируемого района выполнено с учетом существующей ситуации.

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается документация по планировке территории – земли населенных пунктов.

В соответствии с проектом 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), утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп, проектируемая территория расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

						2021-02-ППТ.ПЗ	Лист
							4
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Территория проектирования расположена в зоне затопления и подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный). В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации.

Планируемые многоквартирные среднеэтажные жилые дома не нарушают, а дополняют сложившуюся существующую застройку.

4. 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.

4.1. Положение о размещении объектов капитального строительства

На проектируемой территории находятся малоэтажные жилые здания, в том числе подлежащие сносу.

На территории проектирования размещаются объекты местного значения, объекты федерального и регионального значения расположены за границами территории.

Адрес местонахождения существующих зданий и сооружений:

- ул. Кировская, д 23– 4-х этажный жилой дом;
- ул. Кировская, д 23, корп. 1– 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Химиков, д. 3– 4-х этажный жилой дом;
- ул. Химиков, д. 5– 4-х этажный жилой дом;
- ул. Красных Маршалов, д. 25– 4-х этажный жилой дом;
- ул. Партизанская, д. 28, корп. 2– 2-х этажный жилой дом;
- ул. Партизанская, д. 28, корп. 1– 2-х этажный жилой дом;
- ул. Партизанская, д. 28– 2-х этажный жилой дом;
- ул. Красных Маршалов, д. 19, корп. 1– 2-х этажный жилой дом;
- ул. Партизанская, д. 30– 2-х этажный жилой дом;
- ул. Красных Маршалов, д. 17– 2-х этажный жилой дом;
- ул. Партизанская, д. 32– 2-х этажный жилой дом;

<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

2021-02-ППТ.ПЗ

Лист

5

- ул. Химиков, д. 5, корп. 1 - 2-х этажное административное здание;
- ул. Красных Маршалов, д. 21 - детский сад № 91 компенсирующего вида;
- ул. Кировская, д. 21 - средняя школа № 37;
- ул. Кировская, д. 19 - 2-х этажное административное здание.

4.2. Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры

На территории проектирования общая площадь квартир в существующих жилых домах составляет – 11731,5 м²

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 19000 м². Общая жилая площадь составит: (11731,5+ 19000) = 30731,5 м²

Количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016 (далее – СП 42. Градостроительство) Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 5.6.:

$$30731,5 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 1025 \text{ человек.}$$

Таблица 1

Численность населения	Количество						
	Детские дошкольные учреждения	Общественные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей*	75 м ² зеркала воды на 1000 жителей*	45 мест на трибунах на 1000 жителей*	350 м ² площадь и пола на 1000 жителей*	280 м ² на 1000 жителей*	40 мест на 1000 жителей*
1025 человек	103 места	185 мест	77 м ²	47 мест	359 м ²	287 м ²	41 мест

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования

муниципального образования "Город Архангельск" от 20.09.2017г. №567.

Детские дошкольные учреждения.

В квартале, ограниченном ул. Партизанской, ул. Красных маршалов, ул. Химиков и ул. Кировской расположен МБДОУ МО «Город Архангельск» «Детский сад компенсирующего вида № 91 «Речецветик» (ул. Красных маршалов, д. 21,23) на 120 мест.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки расположен детский сад муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Детский сад общеразвивающего вида № 88» на 120 мест по ул. Добролюбова, д. 19.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 103 места, при фактическом количестве 240 мест.

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 300 метров. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью для проектируемых жилых домов, поскольку расстояние от проектируемых домов (поз. 1) до существующего дошкольного учреждения, расположенного по адресу ул. Красных маршалов, д. 21,23, составляет 100 м, расстояние от проектируемых домов (поз. 1) до существующего дошкольного учреждения, расположенного по адресу ул. Добролюбова, д. 19, составляет 200 м. Расстояние от проектируемых домов (поз. 3, перспектива) до существующего дошкольного учреждения, расположенного по адресу ул. Красных маршалов, д. 21,23, составляет 100 м, расстояние от проектируемых домов (поз. 3, перспектива) до существующего дошкольного учреждения, расположенного по адресу ул. Добролюбова, д. 19, составляет 300 м.

Общеобразовательные учреждения.

В квартале, ограниченном ул. Партизанской, ул. Красных маршалов, ул. Химиков и ул. Кировской расположена муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 37" по адресу ул. Индустриальная, д. 13 и ул. Кировская, д. 21 (2 филиала) на 800 мест.

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 185 мест, при фактическом количестве в 800 мест.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 метров. Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от проектируемых домов (поз. 1) до существующей средней школы № 37 составляет 100 м, расстояние от проектируемых домов (поз. 3, перспектива) до существующей средней школы № 37 составляет 200 м.

Предприятия торговли и предприятия общественного питания.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится торговый центр «Метелица» по ул. Кировская, д. 17. В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины

						2021-02-ППТ.ПЗ	Лист
							7
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, а также предприятие общественного питания (фуд-корт).

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно табл.1 требуется 41 мест для общественного питания и 287 м2 предприятий торговли. Вблизи территории планировки находится достаточное количество данных предприятий, с фактической торговой площадью не менее 2 000 м2 и фактическим количеством не менее 50 мест общественного питания, превышающих расчетные нормативные данные, доступность 250 м.

Радиус обслуживания для предприятий торговли и общественного питания не должен превышать 500 метров. Доступность предприятий торговли и общественного питания обеспечивается полностью, поскольку расстояние от проектируемых домов (поз. 1) до существующего торгового центра «Метелица» составляет 250 метров, расстояние от проектируемых домов (поз. 3, перспектива) до существующего торгового центра «Метелица» составляет 250 метров.

Физкультурно-спортивные центры и помещения для физкультурно-оздоровительных занятий.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится МАУ Физической культуры и спорта городского округа «Город Архангельск» «Физкультурно-спортивный комплекс им. А.Ф. Личутина» по адресу ул. Химиков, д. 4., являющееся комплексным спортивным сооружением с бассейном 25 метров 5 дорожек, универсальным залом 40*18 м, легкоатлетическим стадионам, футбольным полем с искусственным газоном, площадками для игр в волейбол, теннис, бадминтон, баскетбол, воркаут, с трибунами на 1000 мест.

Расчетные нормы по стадионам с трибунами для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 47 места, при фактическом количестве 1000 мест.

Расчетные нормы по спортзалам для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 359 м2, при фактической площади спортзала 720 м2.

Расчетные нормы по бассейну для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 77 м2, при фактической площади зеркала воды бассейна 312 м2.

Радиус обслуживания для физкультурно-спортивных центров не должен превышать 1500 метров. Доступность физкультурно-спортивных центров обеспечивается полностью, поскольку расстояние от проектируемых домов (поз. 1) до существующего спортивного центра составляет 350 метров, расстояние от проектируемых домов (поз. 3, перспектива) до существующего спортивного центра в пределах 370 метров.

Предприятия бытового обслуживания и связи.

В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, ремонт часов, страхование, пункт технического осмотра транспорта. Отделение связи Почты России 163059 расположено по адресу: г. Архангельск, ул. Партизанская, д. 40.

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены за границей территории планировки: ГБУЗ АО Архангельская Городская клиническая больница № 6, расположенная по адресу ул. Ильича, д. 39, корп. 3. Доступность 900 м.

Радиус обслуживания для поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Доступность медицинских учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих поликлиник и медицинских учреждений находится в пределах 1000 метров.

4.3 Транспортная и инженерная инфраструктура

Транспортная связь обеспечивается по ул. Кировская – магистральной улице районного значения и по ул. Партизанская, ул. Химиков – улицам местного значения и системой жилых улиц и проездов, связывающих кварталы жилой застройки. Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси.

Вблизи квартала, ограниченного ул. Партизанской, ул. Красных маршалов, ул. Химиков и ул. Кировской, имеется остановка транспорта по ул. Кировская, ул. Партизанская и ул. Химиков для следующих автобусных маршрутов:

- маршрут № 10 (Ленинградский проспект д.350 → Малиновского);
- маршрут № 60 (Морской речной вокзал → Малиновского);
- маршрут № 63 (Малиновского → Порт Экономия).

Для первого варианта планировочного решения.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений.

Общая жилая площадь составляет: $(11731,5 + 19000) = 30731,5 \text{ м}^2$

Тогда $30731,5 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 129$ машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для работников и посетителей общественных зданий, рассчитывается согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (далее – СП 42. Градостроительство»).

Проектом планировки не предусматривается проектирование общественных зданий и зданий других назначений.

На территории проектирования общая площадь общественных зданий составляет:

- административным зданиям - 2774 м².

В соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 принимаем:

для административных зданий - 1 место на 60 кв. м общей площади здания.

																					Лист	
																						9
Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата																	

мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь многоквартирного жилого дома (1-я очередь строительства) составляет: 3500 м²

Тогда $3500 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 15$ машино-мест $\cdot 0,6 = 9$ машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Проектом для земельного участка 29:22:031014:358 предусмотрено 18 машино-мест. Проектом межевания территории уточнить границы земельного участка 29:22:031014:358 для размещения указанных выше машино-мест в количестве 18 штук.

Для второго варианта планировочного решения.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений.

Общая жилая площадь составляет: $(11731,5 + 15500) = 27231,5 \text{ м}^2$

Тогда $27231,5 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 114$ машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для работников и посетителей общественных зданий, рассчитывается согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (далее – СП 42. Градостроительство»).

Проектом планировки не предусматривается проектирование общественных зданий и зданий других назначений.

На территории проектирования общая площадь общественных зданий составляет:

- административные здания - 2774 м².

В соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 принимаем:

для административных зданий - 1 место на 60 кв. м общей площади здания.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для работников и посетителей общественных зданий, составляет:

- для административных зданий - $2774 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 47$ машино-мест

При этом в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 примечанием 1 длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

Таким образом, необходимое количество парковочных мест для рассматриваемой территории составляет 161 машино-мест:

- для жилых домов 114 машино-мест,

- для общественных зданий 47 машино-мест.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск» утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 564, количество машино-мест для транспорта инвалидов принимается 10% от общего количества

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

2021-02-ППТ.ПЗ

Лист

11

парковочных мест (таблица 20).

$$161 * 10\% = 17$$

В проекте принимаем 161 машино-мест, в т.ч. 17 мест для МГН. Необходимое расчетом количество машино-мест (161 машино-места) размещается в границах территории проектирования на открытых стоянках (115 машино-мест) и в подземных паркингах в планируемых жилых домах (перспектива).

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:031014:8 в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 60% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь многоквартирного жилого дома (1-я очередь строительства) составляет: 3500 м²

Тогда $3500 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 15$ машино-мест $* 0,6 = 9$ машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Проектом для земельного участка 29:22:031014:8 предусмотрено 10 машино-мест, которые размещены на земельном участке 29:22:031014:358.

Участок обеспечен всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от участка проходят магистральные сети водопровода, канализации, электроснабжения, связи. Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается локальное. Теплоснабжение планируемой застройки предполагается локальное, от индивидуальных тепловых систем.

Проектируемые объекты оборудуются всеми видами инженерного обеспечения в соответствии с действующими нормами и требованиями.

Правообладателем участков сетей водоснабжения и водоотведения на проектируемой территории является городской округ «Город Архангельск». В границах проектируемой территории необходимо провести работы по демонтажу и реконструкции следующих сетей водоснабжения и водоотведения:

Участки водопроводных (далее – В1) и канализационных (далее – К1 и Кн) сетей попадающих под демонтаж:

Объект по адресу: в районе объекта по ул. Кировская, д. 21

1. В1, Сталь, D=32 мм, L=44 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Партизанская, д. 28, корп. 2

1. В1, Чугун, D=65 мм, L=50 м (29:22:000000:1747)

2. В1, Чугун, D=65 мм, L=103 м (29:22:000000:1747)

3. К1, Чугун, D=150 мм, L=502 м (29:22:031013:46)

Объект по адресу: ул. Партизанская, д. 28, корп. 1

1. В1, Чугун, D=100 мм, L=12 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Партизанская, д. 28

Изм.	Кол.	Лист	Ниж.	Подпись	Дата

2021-02-ППТ.ПЗ

Лист

12

- 1 В1, Сталь, D=25 мм, L=28 м (29:22:000000:1747)
- 2 В1, Чугун, D=65 мм, L=244 м (29:22:000000:1747)
- Объект по адресу: ул. Красных маршалов, д. 19, корп. 1
 - 1. В1, Чугун, D=65 мм, L=14 м (29:22:000000:1747)
 - 2. К1, Чугун, D=150 мм, L=48 м (29:22:031013:46)
- Объект по адресу: ул. Красных маршалов, д. 17
 - 1. В1, ПНД, D=25 мм, L=20 м (29:22:000000:1747)
 - 2. В1, ПНД, D=32 мм, L=18 м (29:22:000000:1747)
- Объект по адресу: ул. Партизанская, д. 32
 - 1. В1, Чугун, D=65 мм, L=18 м (29:22:000000:1747)

Участки водопроводных (далее – В1) и канализационных (далее – К1 и Кн) сетей попадающих под реконструкцию:

К1, Чугун, D=150 мм, L=293 м (29:22:031013:46) (для восстановления канализационной сети для объекта по ул. Кировская, д. 21).

Расчет показателей обеспеченности инженерной инфраструктуры.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Нормативное значение показателя	Проектируемое значение показателя
1	Показатель обеспеченности объектами электроснабжения	Вт	30 Вт/кв.м общей площади зданий	829 350
2	Показатель обеспеченности объектами водоснабжения	куб. м.	96,0 куб. м на 1 чел. в год	69 024
3	Показатель обеспеченности объектами водоотведения	куб. м.	96,0 куб. м на 1 чел. в год	69 024
4	Показатель обеспеченности объектами теплоснабжения	Ккал	0,5 Ккал/кв.м общей площади зданий в год	13 822,5

Расчеты выполнены согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск» утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

4.4 Технико-экономические показатели

Для первого варианта планировочного решения.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.1	Площадь планировки территории	га	8,3249	8,3249
	в том числе			
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		4,1547	4,1547
	многофункциональная общественно-деловая зона		0,1142	0,1142
	зона специализированной общественной застройки		1,6317	1,6317
	зона озелененных территорий		2,4243	2,4243
1.2	Площадь существующей застройки,	га	0,8043	0,8919
	в том числе			
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		0,4796	0,5672
	многофункциональная общественно-деловая зона		0,0368	0,0368
	зона специализированной общественной застройки		0,3247	0,3247
1.3	Площадь ликвидируемой застройки (снос)	га	-	0,1499
	в том числе			
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами			0,1499
	многофункциональная общественно-деловая зона			-
	зона специализированной общественной застройки			
1.4	Площадь проектируемой застройки	га	-	0,0875
1.4	Площадь перспективной застройки	га	-	0,1500
1.5	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	0,2904	0,4899
1.6	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0,1212	0,1812
1.7	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0,2035	0,5602
1.8	Площадь озеленения территории	га	6,9055	6,2633

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Подпись	Дата

2021-02-ППТ.ПЗ

Лист

14

1.9	Коэффициент застройки территории	-	0,12	0,14
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами			
	многофункциональная общественно-деловая зона		0,32	0,32
1.10	зона специализированной общественной застройки		0,14	0,14
	Коэффициент плотности застройки	-	0,35	0,74
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами			
1.11	многофункциональная общественно-деловая зона		0,65	0,65
	зона специализированной общественной застройки		0,50	0,50
	Процент озеленения территории	%	82,94	75,23
2.	Жилищный фонд			
2.1	Существующий сохраняемый.	тыс. кв.м	14,543	
		общ.площ.кв.		11,731
2.2	Новое строительство.	тыс.кв.м	-	19,000
		общ.площ.		
2.3	Итого жилищный фонд	тыс.кв.м	14,543	30,731
3	Средняя обеспеченность общей площадью	кв.м/1	30	30
		жит.		
4	Население	человек	485	1025
5	Снос жилищного фонда	тыс.кв.м	-	2,812
		общ.площ		
6	Плотность населения в многоэтажной застройке	чел./га	59	124

Изм.	Кол.	Лист	Подок	Подпись	Дата

2021-02-ППТ.ПЗ

Лист

15

Площадь планировки территории (№ п/п 1) принимаем согласно распоряжения Главы Городского округа "Город Архангельск" от 30.06.2021 №2677р "О внесении изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в отношении территории в границах ул. Партизанской, ул. Красных маршалов, ул. Химиков и ул. Кировской площадью 8,3249 га»

Коэффициент застройки территории (№ п/п 1.9) определяется как: отношение общей площади застройки к площади планировки территории:

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

$$\text{Коэффициент застройки} = 0,5672\text{га} / 4,1547\text{га} = 0.14$$

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами составляет 0,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,14 не превышает нормативный показатель.

Коэффициент плотности застройки (№ п/п 1.10) определяется как: отношение общей площади всех существующих, проектируемых и перспективных зданий и сооружений к площади планировки территории:

$$\text{Коэфф-т плотности застройки} = 3,0731 \text{ га} / 4,1547\text{га} = 0,74$$

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением № 2-п от 21.01.2022 г., для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами составляет 1,7. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,74 не превышает нормативный показатель.

Процент озеленения территории (№ п/п 1.11) определяется как: отношение площади озеленения к площади планировки территории:

$$\% \text{ озеленения} = 6,2633\text{га} / 8,3249 \text{ га} = 0.7523 \times 100\% = 75,23\%$$

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Таким образом, при показателе процента озеленения в 75,23%, необходимое озеленение в квартале обеспечено.

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

Для второго варианта планировочного решения.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.1	Площадь планировки территории	га	8,3249	8,3249
	в том числе			
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		4,1547	4,1547
	многофункциональная общественно-деловая зона		0,1142	0,1142
	зона специализированной общественной застройки		1,6317	1,6317
	зона озелененных территорий		2,4243	2,4243
1.2	Площадь существующей застройки,	га	0,8043	0,8849
	в том числе			
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		0,4796	0,5234
	многофункциональная общественно-деловая зона		0,0368	0,0368
	зона специализированной общественной застройки		0,3247	0,3247
1.3	Площадь ликвидируемой застройки (снос)	га	-	0,1499
	в том числе			
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами			0,1499
	многофункциональная общественно-деловая зона			-
	зона специализированной общественной застройки			
1.3	Площадь проектируемой застройки	га	-	0,0437
1.4	Площадь перспективной застройки	га	-	0,1500
1.5	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	0,2904	0,5191
1.6	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0,1212	0,1712
1.7	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0,2035	0,4283
1.8	Площадь озеленения территории	га	6,9055	6,3144
1.9	Коэффициент застройки территории	-		
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		0,12	0,13
	многофункциональная общественно-деловая зона		0,32	0,32
	зона специализированной общественной застройки		0,14	0,14

	Коэффициент плотности застройки зона застройки среднеэтажными жилимыми домами	-	0,35	0,66
	многофункциональная общественно- деловая зона		0,65	0,65
1.10	зона специализированной общественной застройки		0,50	0,50
1.11	Процент озеленения территории	%	82,94	75,85
2.	Жилищный фонд			
2.1	Существующий сохраняемый.	тыс. кв.м общ.площ.к в.	14,543	11,731
2.2	Новое строительство.	тыс.кв.м общ.площ.	-	15,500
2.3	Итого жилищный фонд	тыс.кв.м общ.площ.	14,543	27,231
3	Средняя обеспеченность общей площадью	кв.м/1 жит.	30	30
4	Население	человек	485	908
5	Снос жилищного фонда	тыс.кв.м общ.площ	-	2,812
6	Плотность населения в многоэтажной застройке	чел./га	59	110

Изм.	Кол-ч.	Лист	Подок	Подпись	Дата

Площадь планировки территории (№ п/п 1) принимаем согласно распоряжения Главы Городского округа "Город Архангельск" от 30.06.2021 №2677р "О внесении изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в отношении территории в границах ул. Партизанской, ул. Красных маршалов, ул. Химиков и ул. Кировской площадью 8,3249 га»

Коэффициент застройки территории (№ п/п 1.9) определяется как: отношение общей площади застройки к площади планировки территории:

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

$$\text{Коэффициент застройки} = 0,5234\text{га} / 4,1547\text{га} = 0,13$$

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами составляет 0,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,13 не превышает нормативный показатель.

Коэффициент плотности застройки (№ п/п 1.10) определяется как: отношение общей площади всех существующих, проектируемых и перспективных зданий и сооружений к площади планировки территории:

$$\text{Коэфф-т плотности застройки} = 2,7231\text{ га} / 4,1547\text{га} = 0,66$$

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением № 2-п от 21.01.2022 г., для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами составляет 1,7. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,66 не превышает нормативный показатель.

Процент озеленения территории (№ п/п 1.11) определяется как: отношение площади озеленения к площади планировки территории:

$$\% \text{ озеленения} = 6,3144\text{га} / 8,3249\text{ га} = 0,7585 \times 100\% = 75,85\%$$

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Таким образом, при показателе процента озеленения в 75,85%, необходимое озеленение в квартале обеспечено.

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

5. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Для первого варианта планировочного решения.

На 1 этапе планируется возведение на ЗУ 29:22:031014:358, 29:22:031014:8, двух среднеэтажных многоквартирных жилых домов (этажностью 8 этажей). Расчетный срок строительства – 2024 год.

На последующем этапе планируется возведение среднеэтажных (этажностью 8 этажей) многоквартирных жилых домов (перспектива).

Очередность в данном проекте планировки территории принята в соответствии с Генпланом муниципального образования "Город Архангельск". Расчетный срок строительства - 2025 год, перспектива - 2035 год.

Для второго варианта планировочного решения.

На 1 этапе планируется возведение на ЗУ 29:22:031014:8 среднеэтажного многоквартирного жилого дома (этажностью 8 этажей). Расчетный срок строительства – 2024 год.

На последующем этапе планируется возведение среднеэтажных (этажностью 8 этажей) многоквартирных жилых домов (перспектива).

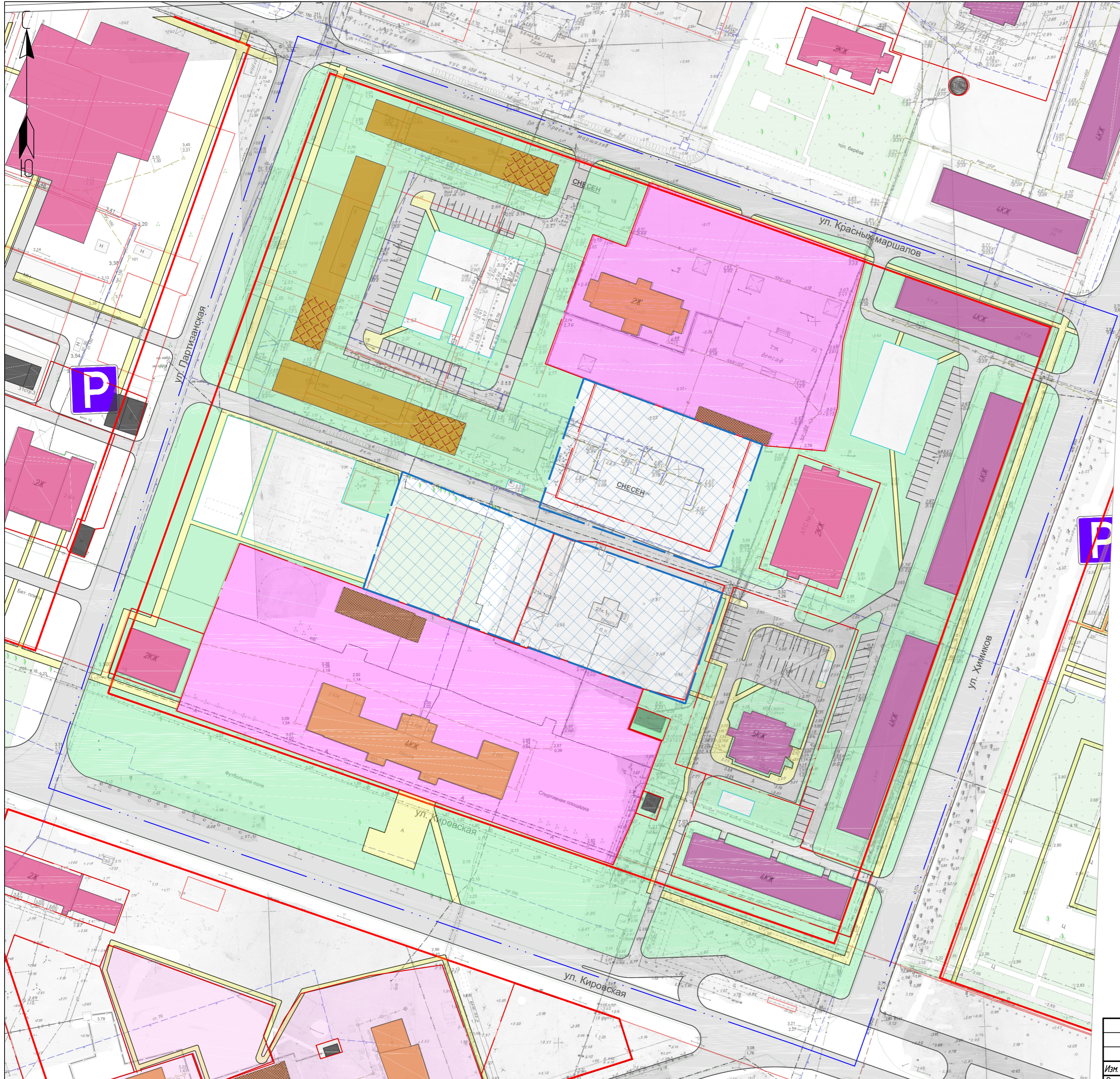
Очередность в данном проекте планировки территории принята в соответствии с Генпланом муниципального образования "Город Архангельск". Расчетный срок строительства - 2025 год, перспектива - 2035 год.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

2021-02-ППТ.ПЗ

Лист

20



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
 - малоэтажная жилая застройка (до 5 этажей)
 - общественная застройка
 - детские учреждения
 - вспомогательные сооружения детских учреждений
 - территория детских учреждений
 - инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
 - проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
 - пешеходная зона
 - здания с подземным паркингом
 - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 3 -номер здания, сооружения
 - красная линия
 - границы земельных участков
 - границы территории проектирования (S=8,3249 га)

Примечание:
 1. Данный чертеж выполнен на плане картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО Город Архангельск.

31014-2021- ППТ					
Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Красных маршалов, ул. Химиков и ул. Кировской площадью 8,3249 га					
Изм.	Колуч.	Лист	№рек.	Подпись	Дата
					11.21
Основная часть		Лист	Листов		
		П	1	1	
Н.контр.					11.21
ГИП					11.21
				Схема планировки территории М 1:1000	
				ООО "РК-Инвест"	