



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 декабря 2023 г. № 2185

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки
межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха)
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе
площадью 26,1205 га**

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

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205 га.

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

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 26 декабря 2023 г. № 2185

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории
(жилой район Кузнечиха) муниципального образования
"Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины,
ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205 га

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории,
в том числе о плотности и параметрах застройки территории,
о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых
для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности
граждан объектов коммунальной, транспортной
и социальной инфраструктур

1. Общие положения

Элемент планировочной структуры расположен в границах кадастрового квартала 29:22:040201 г. Архангельска и ограничен наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажским шоссе.

Площадь элемента планировочной структуры – 26,1205 га.

Основанием для разработки проекта планировки является задание, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 22 июня 2022 года № 3607р.

В соответствии с пунктом 10 задания проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) (далее – проект планировки) основаниями для разработки документации являются:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изменениями);

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с изменениями);

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (с изменениями);

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ (с изменениями);

Градостроительный кодекс Архангельской области от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ (с изменениями);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20" от 31 марта 2017 года № 402 (с изменениями);

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

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

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

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

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

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

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

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями), (далее – Местные нормативы);

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

проект планировки междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 17 декабря 2014 года № 4533 (с изменениями), (далее – проект планировки междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха)).

2. Характеристики планируемого развития территории

Функциональные зоны согласно Генеральному плану:

планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки;

планируемая зона озелененных территорий общего пользования;

зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно Правилам землепользования и застройки:

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение О1-1);

зона озелененных территорий общего пользования (кодировое обозначение Пл);

зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение Т).

2.1. Показатели плотности застройки функциональных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади функциональной зоны;

коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений (по наружному контуру здания), к площади функциональной зоны.

Показатели плотности застройки функциональных зон представлены в таблице 1.

Таблица 1

Функциональные зоны	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки	
	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016	Проектный показатель	Нормативный показатель согласно Генеральному плану	Проектный показатель
Зона смешанной и общественно- деловой застройки площадью 15,3453 га	1,0	0,2 (3,1193/15,3453)	1,7	1,3 (19,6108/15,3453)
Зона озелененных территорий общего пользования площадью 3,0260 га	не установлен	0,05 (0,1445/3,0260)	не установлен	0,4 (1,2882/3,0260)

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Цели разработки проекта планировки территории:

размещение жилого комплекса в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121 (в рамках проекта планировки предусмотрена разработка проекта межевания с целью объединения указанных земельных участков под образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1);

изменение красных линий в связи с образованием земельного участка с условным номером :ЗУ1 под многоквартирную жилую застройку (высотная застройка) с учетом границ береговой полосы водного объекта.

Чертеж планировки территории графической части представлен в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки.

3.1. Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из требований таблицы 2 статьи 2 Местных нормативов и пункта 5.6 СП 42.13330.2016.

Норма площади квартир для стандартного жилья в расчете на одного человека – 30 кв. м

Площадь квартир на земельном участке 1 составляет 26 334 кв. м

$26\ 334 \text{ кв. м} / 30 \text{ кв. м} = 878 \text{ человек}$ – количество жителей по планируемому жилому фонду на земельном участке 1.

Расчет численности проживающих для жилой застройки по утвержденному проекту планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха):

площадь застройки – 9 989 кв. м;

общая площадь – 99 555 кв. м;

площадь квартир – 74 666 кв. м;

население – 74 666 кв. м / 30 кв. м = 2 489 человек.

Общее количество численности проживающих по рассматриваемой территории составляет 3 367 человек.

Планируемая плотность населения жилого района по проекту составляет 129 чел./га (3367 чел. / 26,1205 га), что не превышает минимальный нормативный показатель (170 чел./га), установленный на 2025 год согласно статье 1 Местных нормативов.

Проектные решения по объектам, входящие в состав ранее утвержденного проекта планировки, выполнены с учетом требований Местных нормативов в части сохранения фактических показателей обеспеченности с учетом решений, принятых утвержденной документацией по планировке территории.

3.2. Характеристики объектов капитального строительства

Характеристики объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

Номер (условный, кадастровый) земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Условный номер объекта капиталь- ного строитель- ства ¹	Наименование объекта капитального строительства	Этаж- ность объекта капиталь- ного строите- льства	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв. м	Примечание
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1	Многokвартир- ный дом	16	38 304	16 этажей – 7 секций
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2	Многokвартир- ный дом			
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3	Многokвартир- ный дом	9	19 143	9 этажей – 1 секция
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4	Многokвартир- ный дом	9	15 039	9 этажей – 1 секция
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5	Многokвартир- ный дом	12	9 672	12 этажей – 1 секция
-	Многоэтажная жилая застройка	6	Многokвартир- ный дом	12	9 660	12 этажей – 1 секция

¹ Для объектов капитального строительства с условными номерами 3 - 24 решения приняты согласно утвержденному проекту планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха).

Номер (условный, кадастро- вый) земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Условный номер объекта капиталь- ного строитель- ства ¹	Наименование объекта капитального строительства	Этаж- ность объекта капиталь- ного строите- льства	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв. м	Примечание
-	(высотная застройка) Многоэтажная жилая застройка	7	Многоквартир- ный дом	12	9 648	12 этажей – 1 секция
-	(высотная застройка) Многоэтажная жилая застройка	8	Многоквартир- ный дом	12	9 672	12 этажей – 1 секция
-	(высотная застройка) Многоэтажная жилая застройка	9	Многоквартир- ный дом	9	26 721	9 этажей – 1 секция
-	(высотная застройка) Образование и просвещение	10	Школа	3	8 724	–
-	Образование и просвещение	11	Детский сад	2	3 284	–
-	Служебные гаражи	12	Многоэтажный гараж	5	9 500	–
-	Служебные гаражи	13	Многоэтажный гараж	5	9 485	–
-	Служебные гаражи	14	Многоэтажный гараж	5	9 685	–
-	Общественное использование объектов капитального строительства	15	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	2	400	–
-	Общественное использование объектов капитального строительства	16	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворени я бытовых, социальных и	2	398	–

Номер (условный, кадастро- вый) земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Условный номер объекта капиталь- ного строитель- ства ¹	Наименование объекта капитального строительства	Этаж- ность объекта капиталь- ного строите- льства	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв. м	Примечание
-	Общественное использование объектов капитального строительства	17	духовных потребностей человека Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворени я бытовых, социальных и духовных потребностей человека	2	400	—
-	Объект торговли (торгово- развлекательный центр)	18	Объект торговли (торгово- развлекатель- ный центр)	4	14 904	—
-	Коммунальное обслуживание	19	Насосная станция бытовой канализации	1	50	—
-	Коммунальное обслуживание	20	Распреди- тельная подстанция	1	112	—
-	Объекты дорожного сервиса	21	Автосалон	2	4 646	
-	Склад	22	Склад	3-4	5 209	
-	Общественное использование объектов капитального строительства	23	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворе- ния бытовых, социальных и духовных потребностей человека	4	2 232	
-	Общественное использование	24	Размещение объекта	9	3 981	

Номер (условный, кадастро- вый) земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Условный номер объекта капиталь- ного строитель- ства ¹	Наименование объекта капитального строительства	Этаж- ность объекта капиталь- ного строите- льства	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв. м	Примечание
	объектов капитального строительства		капитального строительства в целях обеспечения удовлетворе- ния бытовых, социальных и духовных потребностей человека			

Перечень координат поворотных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на :ЗУ1 представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ точки	X	Y
1	654558,10	2520348,61
2	654581,95	2520370,84
3	654588,00	2520385,39
4	654623,45	2520449,88
5	654683,68	2520403,35
6	654681,08	2520399,62
7	654680,11	2520387,49
8	654675,95	2520381,51
9	654674,04	2520357,64
10	654672,29	2520352,24
11	654619,98	2520277,08
12	654577,67	2520264,56
13	654573,60	2520263,75
14	654563,34	2520267,32
15	654562,17	2520264,42
16	654559,67	2520265,25
17	654568,95	2520290,92
18	654577,71	2520315,68
19	654580,87	2520320,33
20	654557,41	2520328,27
21	654554,72	2520320,56
22	654536,48	2520326,83
23	654552,46	2520353,60
1	654558,10	2520348,61

3.3. Красные линии

Ранее разработанной документацией по планировке территории межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) были утверждены красные линии в границах проектируемой территории. Настоящим проектом планировки предлагается внести изменения в ранее разработанные красные линии.

Красные линии призваны разграничить территории общего пользования и участки иного назначения. Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Основной задачей проекта является размещение многоэтажной многоквартирной застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121 (предусмотрено объединение указанных земельных участков). Красные линии, утвержденные в проекте планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха), частично отменяются, так как проходят через земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121, на которых планируется размещение объектов капитального строительства для возможности собственников в полной мере осуществлять владение и пользование земельными участками, производить реконструкцию имеющихся строений либо возводить новые строения.

Настоящим проектом планировки устанавливаются красные линии в связи с образованием земельного участка с условным номером :ЗУ1 под многоквартирную жилую застройку (высотная застройка) с учетом границ береговой полосы водного объекта. Красная линия ограничивает периметр элементов планировочной структуры и линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Красные линии и линии регулирования застройки, утвержденные в составе проекта планировки, обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров.

Перечень координат поворотных точек устанавливаемых красных линий представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ точки	X	Y
1	654577,08	2520264,45
2	654527,94	2520193,84

№ точки	X	Y
3	654489,34	2520187,70
4	654483,33	2520190,08
5	654520,87	2520286,72
6	654536,56	2520327,03
7	654549,01	2520347,83
8	654569,75	2520382,33
9	654577,08	2520394,59
10	654799,44	2520682,09
11	654860,94	2520640,81
12	654675,37	2520374,27
13	654674,04	2520357,64
14	654672,29	2520352,24
15	654619,98	2520277,08
16	654577,67	2520264,57
1	654577,08	2520264,45

4. Характеристика обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения

4.1. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

На придомовых территориях многоквартирных домов предусмотрены детские игровые, спортивные площадки для разных возрастных категорий, места отдыха взрослого населения. Согласно 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. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 процентов общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения (далее – МГН). Данным проектом планировки состав площадок и размеры их территории определяются Местными нормативами, Правилами землепользования и застройки и СП 476.1325800.2020 (пункты 8.2, 8.3).

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Назначение 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)
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7 (СП 476.1325800.2020)	$0,7 * 3\ 367$	2 357 (100%)	2 132 ¹ (90%)	12
2	Площадки для отдыха взрослого	0,1-0,2 (СП 476.1325800.2020)	$0,2 * 3\ 367$	673 (100%)	403 ¹ (60%)	10
3	Спортивные площадки	1,0 (Местные нормативы)	$1,0 * 3\ 367$	3 367 (100%)	2 119 ¹ (63%)	10-40
ИТОГО:				6 397	4 654	
4	Площадки для хозяйственных целей	0,15 (Правила землепользования и застройки)	$0,15 * 3\ 367$	505	505	20
Итого				505	505	
Всего				6 902	5 159	

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования обеспечивается в пределах границ проектирования и составляет 4 654 кв. м площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и 505 кв. м хозяйственных площадок закрытого типа.

4.2. Озеленение территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки для вида разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" в зоне смешанной и общественно-деловой застройки О1-1 минимальная доля озеленения территории составляет – 15 процентов.

Расчет на земельный участок :ЗУ1:

Площадь земельного участка – 13 598 кв. м

$13\ 598 \times 0,15 = 2\ 039,7$ кв. м

Проектом предусмотрено – 3 024 кв. м (22,2 %).

Расчет на территорию проектирования:

Площадь жилого квартала – 26 1205 кв. м

¹ Согласно районированию, рекомендуемому СП 131.13330.2020 "Строительная климатология", территория проектирования находится в строительно-климатическом подрайоне II А.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах II А, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше.

$26\,1205 \times 0,15 = 39\,181$ кв. м

Проектом предусмотрено – 78 557 кв. м (30,1 %).

В соответствии с пунктом 14 статьи 31 Местных нормативов минимально допустимая площадь озелененной территории должна составлять не менее 25 процентов площади территории микрорайона (квартала). В случае примыкания микрорайона (квартала) к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 15 процентов.

Озеленение зоны жилой застройки должно быть не менее 25 процентов.

Площадь жилого квартала – 261 205 кв. м.

Таким образом, 25 % от 261 205 кв. м составляет 65 301 кв. м.

По проекту площадь озеленения зоны жилого квартала составляет 78 557 кв. м (30,1 %), что соответствует требуемым нормам.

Все объекты обеспечиваются нормативным процентом озеленения.

4.3. Объекты социальной инфраструктуры

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Показатель	Количество мест				
		Детские дошкольные учреждения	Общеобразо- вательные школы	Торговля		Предприя- тия обществ. питания
				Продоволь- ственные товары	Непродоволь- - ственные товары	
1	Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 кв. м торг. площади на 1 тыс. человек	30 кв. м торг. площади на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
2	Проектный показатель на 3 367 человек	337 мест	606 мест	236 кв. м торг.	101 кв. м	27 мест

4.3.1. Детские дошкольные учреждения.

В границах территории проектирования предусмотрено размещение детского сада (условный номер объекта капитального строительства на чертеже – 11).

Вместимость проектируемого объекта образования в соответствии с проектом планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха) и местными нормативами составит не менее 160 мест:

$5499 \text{ кв. м} / 35 \text{ кв. м} = \text{не менее } 160 \text{ мест, где:}$

5 499 кв. м – площадь земельного участка;

35 кв. м – на 1 учащегося при вместимости свыше 100 учащихся.

В соответствии с приложением Д (таблица Д1) СП 42.13330.2016 в климатических подрайонах ПА размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 процентов.

В таком случае наполняемость составит не менее 225 мест.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

детский сад № 37 "Колобок" (ул. Комсомольская, д. 11, корп. 1) на 260 мест (пешеходная доступность – 600 метров, 8 минут);

детский сад № 54 "Веселые ребята" (просп. Ломоносова, д. 286, корп. 1) на 102 места (пешеходная доступность – 650 метров, 8 минут);

детский сад № 171 "Зеленый огонек" (просп. Советских космонавтов, д. 193) на 280 мест (пешеходная доступность – 850 метров, 10 минут).

Также проектом планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха), запланировано строительство детского сада не менее чем на 100 мест в пешеходно-транспортной доступности на смежной территории в границах ул. Тесанова и просп. Обводный канал.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 337 мест. До существующих детских дошкольных учреждений радиус обслуживания составляет – 600 – 850 метров, пешеходная доступность 8 – 10 минут. Планируемый к размещению объект детского сада расположен в границах территории проектирования и находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 метров.

4.3.2. Общеобразовательные школы

В границах территории проектирования предусмотрено размещение здания общеобразовательной организации со спортивной зоной (условный номер объекта капитального строительства на чертеже – 10).

Вместимость проектируемого объекта образования в соответствии с проектом планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) и местными нормативами составит не менее 325 мест:

16 162 кв. м/50 кв. м = не менее 325 мест, где:

16 162 кв. м – площадь земельного участка;

50 кв. м на 1 учащегося при вместимости до 400 учащихся.

В соответствии с приложением Д (таблица Д1) СП 42.13330.2016 в климатических подрайонах ПА размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 процентов.

В таком случае наполняемость составит не менее 460 мест.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ СШ № 1 (ул. Комсомольская, д. 5) на 960 мест (пешеходная доступность – 700 метров, 9 минут);

МБОУ СШ № 2 им. Филиппа В.Ф. (просп. Советских космонавтов, д. 188, корп. 1) на 540 мест (пешеходная доступность – 950 метров, 12 минут).

Также проектом планировки междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха) запланировано строительство детского сада не менее чем на 860 мест в пешеходно-транспортной доступности на смежной территории в границах ул. Тесанова и просп. Обводный канал.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 606 мест. До существующих общеобразовательных школ радиус обслуживания составляет – 700 – 950 метров, пешеходная доступность 9 – 12 минут. Планируемый к размещению объект школы расположен в границах территории проектирования и находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 750 метров.

4.3.3. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

В границах территории проектирования и на смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости – магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – 236 кв. м, непродовольственные товары – 101 кв. м, предприятиям общественного питания – 27 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

4.3.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно статье 6 Местных нормативов приведены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
1	Стадион	мест на трибунах	45	$45 * 3,367 = 152$
2	Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 * 3,367 = 1178$
3	Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 * 3,367 = 253$

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа "Город Архангельск".

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион "Труд" (просп. Ломоносова, д. 252);

спортивный комплекс, стадион, бассейн "Водник" (просп. Советских космонавтов, д. 179);

спортивная школа, спортивный и тренажерный зал, спортивный клуб, секция ГАУ АО "Спортивная школа олимпийского резерва Поморье" (ул. Гагарина, д. 8, корп. 1);

фитнес-клуб, спортивный и тренажерный зал, спортивный клуб, секция "Спарта" (ул. Комсомольская, д. 6);

спортивный комплекс, бассейн "Норд арена" (просп. Советских космонавтов, д. 179);

спортивный комплекс "Ледовая арена" (просп. Советских космонавтов, д. 179, корп. 2).

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов по времени не установлен.

4.3.5. Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормативам приведены в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 * 3,367 = 30$
2	Бани, сауны	мест	8	$8 * 3,367 = 27$
3	Гостиницы	мест	6	$6 * 3,367 = 20$

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

салон красоты "Микс" (ул. Гагарина, д. 3);

парикмахерская "G8" (ул. Гагарина, д. 2, корп. 1);

ремонт обуви "Мастерская обуви" (ул. Гагарина, д. 9);

химчистка, ремонт обуви "По-Итальянски" (просп. Ломоносова, д. 270, корп. 1);

ремонт часов (ул. Гагарина, д. 9);

металлоремонт "Мастерская по изготовлению ключей" (ул. Гагарина, д. 9);

ремонт/ установка бытовой техники "Ремтехарх" (проезд Сибиряковцев, д. 7);

ремонт техники "Домашний мастер +" (ул. Гагарина, д. 8).

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

сауна, баня, бассейн "Ниагара" (ул. Суворова, д. 9);

баня "Мельница на Ломоносова" (просп. Ломоносова, д. 268).

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

гостиница "Мотель на Карельской" (ул. Карельская, д. 37, корп. 1).

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

На территории, смежной с территорией проектирования, расположено почтовое отделение связи:

Почта России, отделение № 45 (ул. Гагарина, д. 3).

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

4.3.6. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

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

уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах городского округа "Города Архангельска".

4.3.7. Поликлиники и медицинские учреждения.

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

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

ГБУЗ АО "Архангельская областная клиническая больница" (для взрослых) (просп. Ломоносова, д. 292);

ГБУЗ АО "Приморская центральная районная больница" (поликлиника для взрослых, для детей) (просп. Ломоносова, д. 271);

ООО "Поликлиника Авиаторов" (ул. Самойло, д. 12, корп. 1);

ГБУЗ АО "Архангельский областной клинический онкологический диспансер" (просп. Обводный канал, д. 145, корп. 1);

ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая больница № 1 им. Е. Е. Волосевич" (ул. Суворова, д. 1);

ГБУЗ АО "Архангельская областная клиническая стоматологическая поликлиника" (проезд Сибиряковцев, д. 17).

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

5. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Классификация улично-дорожной сети, обслуживающей данную территорию, принята согласно карте планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск",

включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана:

наб. Северной Двины – планируемая к размещению магистральная улица районного значения;

проезд Сибиряковцев – планируемая к размещению магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

Талажское шоссе – планируемая к размещению магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

Расчет парковочных мест выполнен согласно Правилам землепользования и застройки и подпункту 1.8 пункта 1.4 части III Региональных нормативов:

помещения жилого назначения многоквартирного дома – 1 машино-место на 240 кв. м жилой площади;

общеобразовательные организации – до 1 100 учащихся 1 машино-место на 100 учащихся и 7 машино-мест на 100 работников;

дошкольные образовательные организации – до 330 мест учащихся – 5 машино-мест;

объект торговли (торгово-развлекательный центр) – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади.

Для встроенных коммерческих помещений расчет произведен в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 из расчета 1 машино-место на 60 кв. м общей площади встроенных коммерческих помещений.

Количество парковочных мест для транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящими инвалидов и (или) ребенка-инвалида, принято согласно Региональным нормативам:

на открытых автостоянках для хранения автомобилей около жилых зданий и около зданий и сооружений различного назначения в размере не менее 10 процентов мест от общего количества парковочных мест, но не менее 1 машино-места;

В том числе 5 процентов мест расширенного размера от общего количества парковочных мест согласно таблице 20 статьи 24 Местных нормативов.

Расчет парковочных мест представлен в таблице 9.

Таблица 9

Условный номер объекта капитального строительства на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вместимость	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число машино-мест	Общая потребность в машино-местах		
					По расчету	По проекту ¹	в т.ч. мест для МГН /расп. размера
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	26 334 кв. м жилой площади, 1 338 кв. м встроен. коммер.	26 334/240; 1 338/60	110 22	132	132	14/7

¹ Для объектов капитального строительства с условными номерами 3 - 24 решения приняты согласно утвержденному проекту планировки межнагистральной территории (жилой район Кузнечиха).

Условный номер объекта капитального строительства на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вместимость	Расчет (общая площадь/ норматив)	Расчетное число машино-мест	Общая потребность в машино-местах		
					По расчету	По проекту ¹	в т.ч. мест для МГН /расп. размера
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	помещений					
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	14 357 кв. м жилой площади, 1 885 кв. м встроен. коммер. помещений.	14357/240; 1885/60	60 31	91	44	
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 279 кв. м жилой площади, 1 181 кв. м встроен. коммер. помещений.	11279/240; 1181/60	47 20	67	67	
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7 254 кв. м жилой площади	7254/240	30	30	30	
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7 245 кв. м жилой площади	7245/240	30	30	30	
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7 236 кв. м жилой площади	7236/240	30	30	30	
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7 254 кв. м жилой площади	7254/240	30	30	30	
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	20 041 кв. м жилой площади, 2 352 кв. м встроен. коммер. помещений.	20041/240; 2352/60	84 39	123	123	
10	Образование и просвещение	460 учащихся	460/100	5	8	8	
11	Образование и просвещение	40 работников	40 *7 /100	3			
11	Образование и просвещение	225 учащихся	5 машино-мест	5	5	5	
12	Служебные гаражи	Не устанавливается				250	
13	Служебные гаражи	Не устанавливается				250	
14	Служебные гаражи	Не устанавливается				250	
15	Общественное использование объектов капитального строительства	Не устанавливается				-	
16	Общественное использование объектов	Не устанавливается				-	

Условный номер объекта капитального строительства на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вместимость	Расчет (общая площадь/ норматив)	Расчетное число машино-мест	Общая потребность в машино-местах		
					По расчету	По проекту ¹	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
17	капитального строительства Общественное использование объектов капитального строительства	Не устанавливается				-	
18	Объект торговли (торгово-развлекательный центр)	14 904	14 904 кв. м/ 60 кв. м	248	248	-	
19	Коммунальное обслуживание	Не устанавливается				-	
20	Коммунальное обслуживание	Не устанавливается				-	
21	Объекты дорожного сервиса	Не устанавливается				-	
22	Склад	5 209	5 209 кв. м/550 кв. м		10	-	
23	Общественное использование объектов капитального строительства	Не устанавливается				-	
24	Общественное использование объектов капитального строительства	Не устанавливается				-	
Итого					804	1 249	

Для территории проектирования предусмотрено 1 249 машино-мест:

499 машино-мест – открытые наземные парковки для планируемой застройки в границах территории проектирования;

750 машино-мест – три многоуровневых парковки по 250 машино-мест каждая в границах территории проектирования.

Для планируемой многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусмотрено 132 машино-места на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, в том числе 14 машино-мест для МГН, из которых 7 машино-мест – расширенного размера.

Требуемое количество 794 машино-места для проектируемой территории проектом обеспечивается при фактическом количестве 1 249 машино-мест в границах территории проектирования.

6. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Инженерное обеспечение рассматриваемой территории входит в состав предложений по обеспечению системами инженерно-технического комплекса междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск".

6.1. Водоснабжение

Развитие системы водоснабжения жилого района Кузнечиха: расширение центральных водопроводных очистных сооружений на 50 тыс. куб. м./сутки, строительство системы очистки промывных вод на центральных водоочистных сооружениях, капитальный ремонт и реконструкция магистральных водоводов и разводящих сетей в соответствии с рекомендациями ресурсоснабжающей организации; строительство магистральных водопроводных сетей (с учетом реконструкции) – 20,7 км.

6.2. Водоотведение

Развитие системы бытовой канализации жилого района Кузнечиха: реконструкция с расширением канализационных очистных сооружений; строительство канализационных насосных станций – 2 шт.; капитальный ремонт и реконструкция магистральных канализационных сетей в соответствии с рекомендациями ресурсоснабжающей организации; строительство магистральных канализационных сетей (с учетом реконструкции) – 13,9 км;

6.3. Дождевая канализация

Развитие системы дождевой канализации жилого района Кузнечиха: строительство закрытой сети дождевой канализации (с учетом реконструкции) – 14,2 км; строительство канализационных насосных станций – 2 штуки; выполнить реконструкцию и капитальный ремонт существующих коллекторов в соответствии с рекомендациями ресурсоснабжающей организации, выполнить разделение сети общесплавной канализации на хозяйственную и дождевую; строительство очистных сооружений дождевой канализации за границами проекта.

6.4. Газоснабжение

Проектом планировки предусматривается: строительство газопроводов среднего давления – 7,5 км; строительство 4 газорегуляторных пункта (ГРП).

6.5. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается: строительство магистральных теплосетей 2,0 км; перекладка существующих магистральных теплосетей 4,0 км, ликвидация магистральных теплосетей 1,0 км; реконструкция внутриплощадочных теплосетей 2,5 км; реконструкция 5 существующих центральных тепловых пунктов, ликвидация существующего центрального теплового пункта на расчетный срок.

6.6. Электроснабжение

Реконструкция ОРУ-110 кВ ПС-110/10/6 кВ № 14, сооружение трех силовых распределительных пунктов РП-10 кВ с ТП-10/0,4 кВ с кабельными вводами, с АВР и устройством телемеханики; прокладка в земле, в траншее

7,7 км кабельных линий напряжением 10 кВ марки АПвПг-3(1х400) мм 2 (для питания РП), прокладка в земле, в траншее 2,8 км кабельной линии напряжением 10 кВ марки АПвПг-3(1х240) мм 2 (для резервирования РП); строительство 15,0 км линий наружного освещения магистральных улиц с применением светильников с натриевыми лампами на ж/б опорах кабелем в земле.

6.7. Связь

Монтаж 4 938 шт. телефонных точек, включая оборудование и линейные сооружения; монтаж 4 647 шт. радиоточек (установка приемников эфирного вещания), включая линейные сооружения.

7. Техничко-экономические показатели и площади нормируемых элементов дворовой территории

Техничко-экономические показатели и площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1	Территория в границах проектирования	га	26,1205	26,1205	26,1205
2	Площадь застройки, в том числе:		0,5165	0,2763	3,2687
	жилая застройка		-	0,2763	1,2751
	территория		-	-	0,2908
	общеобразовательных школ				
	детские дошкольные учреждения	га	-	-	0,1642
	общественная застройка		0,1193	-	0,5518
	инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения		0,3972	-	0,9868
3	Общая площадь зданий, в том числе:		1,6068	3,8304	21,0869
	жилая застройка		-	3,8304	13,7859
	территория		-	-	0,8724
	общеобразовательных школ				
	детские дошкольные учреждения	га	-	-	0,3284
	общественная застройка		0,6213	-	2,2315
	инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения		0,9855	-	3,8687
4	Дворовые территории и территории общего пользования:		-	-	0,4654
	площадки для игр детей		-	-	0,2132
	площадки для отдыха взрослого населения	га	-	-	0,0403
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	-	0,2119

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строи- тельства	Расчетный срок
5	Площадки для хозяйственных целей	га	-	-	0,0505
6	Площадь озеленения	га	-	0,3024	7,8557
7	Процент озеленения	га	-	22,2	30,1
8	Коэффициент застройки (отношение площади к площади функциональной зоны)	Норматив- ный показатель согласно СП 42.13330. 2016			
	зона смешанной и общественно-деловой застройки площадью 15,3453 га	1,0	0,03 (0,5165/15,3453)	0,01 (0,1917/15,3453)	0,2 (3,1193/15,3453)
	зона озелененных территорий общего пользования площадью 3,0260 га	-	-	0,03 (0,0846/3,0260)	0,05 (0,1445/3,0260)
9	Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны)	Норматив- ный показатель согласно Генераль- ному плану			
	зона смешанной и общественно-деловой застройки площадью 15,3453 га	1,7	0,1 (1,6068/15,3453)	0,2 (2,662/15,3453)	1,3 (19,6108/15,3453)
	зона озелененных территорий общего пользования площадью 3,0260 га	-	-	0,4 (1,1684/3,0260)	0,4 (1,2882/3,0260)
10	Плотность населения	Чел./га	-	35	129
11	Количество населения	Чел.	-	878	3367

II. Положение об очередности планируемого развития межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов

и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур представлены в таблице 11.

Таблица 11

Номер (условный, кадастро- вый) земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер объекта капитального строительства на плане	Наименование объекта капитального строительства	Очередь строитель- ства	Этап строительства (в случае разделения строительства объекта на этапы)
:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1	Многоквартирный дом	1	1
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2	Многоквартирный дом	1	1
	- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3	Многоквартирный дом	2	1
	- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4	Многоквартирный дом	2	1
	- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5	Многоквартирный дом	2	1
	- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6	Многоквартирный дом	2	1
	- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7	Многоквартирный дом	2	1
	- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8	Многоквартирный дом	2	1
	- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9	Многоквартирный дом	2	1
	- Образование и просвещение	10	Школа	2	1
	- Образование и просвещение	11	Детский сад	2	1

Номер (условный, кадастро- вый) земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер объекта капитального строительства на плане	Наименование объекта капитального строительства	Очередь строитель- ства	Этап строительства (в случае разделения строительства объекта на этапы)
-	Служебные гаражи	12	Многоэтажный гараж	2	1
-	Служебные гаражи	13	Многоэтажный гараж	2	1
-	Служебные гаражи	14	Многоэтажный гараж	2	1
-	Общественное использование объектов капитального строительства	15	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	2	1
-	Общественное использование объектов капитального строительства	16	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	2	1
-	Общественное использование объектов капитального строительства	17	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	2	1
-	Объект торговли (торгово- развлекательный центр)	18	Объект торговли (торгово- развлекательный центр)	2	1
-	Коммунальное обслуживание	19	Насосная станция бытовой канализации	2	1
-	Коммунальное обслуживание	20	Распределительная подстанция	2	1
-	Объекты дорожного сервиса	21	Автосалон	3	1
-	Склад	22	Склад	3	1
-	Общественное использование объектов капитального строительства	23	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	3	1

Номер (условный, кадастро- вый) земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер объекта капитального строительства на плане	Наименование объекта капитального строительства	Очередь строитель- ства	Этап строительства (в случае разделения строительства объекта на этапы)
-	Общественное использование объектов капитального строительства	24	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	3	1

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205 га

