



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23 января 2023 г. № 239р

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района
"Варавино-Фактория" муниципального образования
"Город Архангельск" в части территории в границах ул. Воронина В.И.,
ул. Русанова, Окружного шоссе площадью 16,0492 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 района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе площадью 16,0492 га.

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

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 23 января 2023 г. № 239р

**Проект внесения изменений в проект планировки района
"Варавино-Фактория" муниципального образования "Город
Архангельск" в части территории в границах ул. Воронина В.И.,
ул. Русанова, Окружного шоссе площадью 16,0492 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

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

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 16,0492 га.

Технический заказчик: ООО "Облстрой", ИНН 2901188947, ОГРН 1092901000532.

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

Основание для разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе площадью 16,0492 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки территории):

заявление о принятии решения о подготовке документации по планировке территорий (проектов планировки) на территории муниципального образования "Город Архангельск" от 29 сентября 2021 года вх. № 19-48/8891;

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 20 октября 2021 года № 4322р "О внесении изменений в проект планировки района

"Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе площадью 16,0492 га";

задание на внесение изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе площадью 16,0492 га.

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

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

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

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

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

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

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

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

правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п, (далее – правила землепользования и застройки);

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

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

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

В проекте внесения изменений в планировку территории учитываются

основные положения:

проекта планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (с изменениями);

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

программами комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программами комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативами градостроительного проектирования;

комплексными схемами организации дорожного движения;

требованиями 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";

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

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

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории является:

размещение среднеэтажного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:36;

размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома на образуемом земельном участке в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:318;

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

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

Проект внесения изменений в проект планировки 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 внесения изменений в проект планировки территории состоит из основной части (том 1), которая подлежит утверждению,

и материалов по ее обоснованию (том 2).

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки 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. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, проходящие в границах ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе;

зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Чертеж планировки территории представлен в приложении.

2. Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Северная Двина и является частью территориального округа Варавино-Фактория города Архангельска, микрорайон Фактория. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории составляет 16,0492 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории являются:

с западной стороны – ул. Воронина В.И;

с юго-восточной стороны – ул. Русанова;

с северо-восточной стороны – Окружное шоссе.

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории: земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

В настоящее время территория района занята индивидуальной жилой застройкой, медицинским учреждением. В границах территории планировки расположены объекты коммунального обслуживания.

В границах территории проектирования располагаются:

сохраняемые малоэтажные индивидуальные жилые дома площадью застройки 1826,7 м²;

сохраняемые объекты здравоохранения площадью застройки 2 799,8 м²;

сохраняемый объект коммунального обслуживания 239,1 м².

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

Линейные объекты в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории отсутствуют.

В границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:13 присутствует объект незавершенного строительства с кадастровым номером 29:22:070305:80.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками не выполняется.

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 внесения изменений в проект планировки территории расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

- охранная зона инженерных коммуникаций;
- третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;
- третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона специализированной общественной застройки.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж3);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж1);

зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2).

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

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

Условно разрешенные разрешенного использования зоны застройки многоквартирными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4):

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- религиозное использование (3.7);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- водный транспорт (7.3);
- производственная деятельность (6.0);
- склады (6.9).

Основные виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж3):

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- бытовое обслуживание (3.3);
- образование и просвещение (3.5);
- здравоохранение (3.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);

благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – ЖЗ):

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

хранение автотранспорта (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

религиозное использование (3.7);

банковская и страховая деятельность (4.5);

спорт (5.1);

причалы для маломерных судов (5.4);

производственная деятельность (6.0);

обеспечение обороны и безопасности (8.0).

Основные виды разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж1):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

бытовое обслуживание (3.3);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

магазины (4.4);

благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж1):

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

блокированная жилая застройка (2.3);

коммунальное обслуживание (3.1);

религиозное использование (3.7);

спорт (5.1);

причалы для маломерных судов (5.4);

водный транспорт (7.3);

ведение огородничества (13.1);

ведение садоводства (13.2).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной застройки (кодировое обозначение – О2):

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

государственное управление (3.8.1);

отдых (рекреация) (5.0);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 благоустройство территории (12.0.2).

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

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 спорт (5.1).

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т):

транспорт;
 объекты дорожного сервиса;
 служебные гаражи;
 отдых (рекреация);
 благоустройство территории.

Условно разрешенные разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т):

хранение автотранспорта;
 коммунальное обслуживание;
 обеспечение внутреннего правопорядка.

Основные требования к объектам проектирования представлены в таблице 1.

Таблица 1

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Параметры функциональной зоны согласно генеральному плану	Планируемые проектные параметры
----------------	--	---	---------------------------------

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Ж4)

-	Минимальный размер земельного участка – 1500 м ² . Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80	Коэффициент плотности застройки – 2	Формирование земельного участка в границах участка 29:22:070305:318 площадью 25000 м ² ; Размещение многоквартирного 14-тиэтажного жилого дома с общей жилой площадью 32659,5 м ² (46656,4 м ² *0,7)) и площадью застройки 4385,0 м ² ; Процент застройки – 17.5 %;
---	---	-------------------------------------	---

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Параметры функциональной зоны согласно генеральному плану	Планируемые проектные параметры
	Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %		Площадь озеленения – 8312,4 м²; Процент озеленения в границах участка – 33,2%; Планируемая численность населения – 953 чел.; Коэффициент плотности застройки – 1,1

Среднеэтажная жилая застройка (ЖЗ)

-	Минимальный размер земельного участка – 1 200 м². Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %	Коэффициент плотности застройки – 1,7	Земельный участок 29:22:070305:36 площадью 6723,0 м²; Размещение многоквартирного 8-миэтажного жилого дома с общей жилой площадью 4 468,8 м² (6 384,0 м²*0,7)) и площадью застройки 1050,0 м²; Процент застройки – 15,6 %; Площадь озеленения – 1942,4 м²; Процент озеленения в границах участка – 28,9 %; Планируемая численность населения – 131 чел. Коэффициент плотности застройки – 0,8
---	--	--	---

Планируемые мероприятия:

размещение детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения в границах земельного участка, подлежащего застройке;

размещение не менее 60 процентов необходимого количества мест для стоянки автомобилей в границах земельного участка, подлежащего застройке (открытая парковка);

размещение спортивных площадок в границах элемента планировочной структуры в соответствии с пунктом 6.7 Правил благоустройства города Архангельска, утвержденных решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 (с изменениями);

степень огнестойкости объектов капитального строительства – не ниже III;

фундаменты – свайные.

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Существующее положение: проектируемая территория характеризуется наличием индивидуальной жилой застройки.

В границах территории проектирования располагаются:

сохраняемые малоэтажные индивидуальные жилые дома площадью застройки 1 826,7 м².

В границах территории проектирования предполагается размещение следующих объектов капитального строительства:

размещение среднеэтажного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:36;

размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома на образуемом земельном участке в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:318.

3.1. Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы 2 СП 42.13330.2016.

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

40 м² (бизнес класс) – 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства;

30 м² (эконом класс) – 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства.

Доля в общем объеме жилищного строительства принята в соответствии с заданием заказчика.

Расчет численности населения по этапам развития территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв. м	Расчет	Кол-во человек
Существующее положение			
ИЖС		19 дома * по 3 чел	57
		ВСЕГО	57
I очередь развития			
ИЖС		19 домов по 3 чел	57
Многоэтажная многоквартирная застройка	32 659,5 (46656,4*0,7)	32 659,5 * 0,5 / 30м ² = 545 чел 32 659,5 * 0,5 / 40м ² = 408 чел	953
Среднеэтажная многоквартирная застройка	4 468,8 (6384,0*0,7)	4 468,8 * 0,5 / 30м ² = 75 чел 4 468,8 * 0,5 / 40м ² = 56 чел	131
		Всего	1 141

Для индивидуальной застройки согласно статье 28 местных нормативов градостроительного проектирования расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений не нормируются.

Для расчета численности проживающих проектом принято, что на 1 дом приходится семья в составе трех человек.

4. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

Транспортная связь обеспечивается по Окружному шоссе – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, ул. Воронина В.И. – магистральной улице районного значения, ул. Русанова – улице местного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Площадь проектируемых дорог и проездов составляет 21 540 м².

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров, расположенных на придомовой территории, составляет 2,3 метра. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами № 5, 10, 41, 42, 44, 64 по ул. Воронина В.И.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуарам внутриквартальной застройки. Площадь проектируемых тротуаров составляет 5 855 м².

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

расчетная скорость движения – 20 км/ч;

ширина полосы движения – 3,5 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 50 м;

наибольший продольный уклон – 80 ‰;

минимальный поперечный уклон – 10 ‰;

максимальный поперечный уклон – 30 ‰.

Существующее положение:

для индивидуальной жилой застройки постоянное хранение автомобилей осуществляется на открытых стоянках или в существующих индивидуальных гаражах на индивидуальных земельных участках.

Перспективное положение:

постоянное и временное хранение автомобилей для многоквартирной жилой застройки предусматривается осуществлять на открытых парковочных стоянках вдоль проездов. Для индивидуальной жилой застройки постоянное хранение автомобилей допустимо осуществлять на открытых стоянках или в существующих индивидуальных гаражах на земельных участках для индивидуального жилищного строительства – проектом данные места в графической части не предусмотрены.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрено разместить в пределах района планировки и в пределах улиц и дорог парковочные места общим числом 186 машино-мест (при требуемом количестве 167 машино-мест) на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей, включая 21 машино-место для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (включая 17 машино-мест расширенного размера при требуемом количестве 10 машино-мест):

для проектируемого восьмиэтажного многоквартирного жилого дома – 29 машино-мест;

для проектируемого четырнадцатиэтажного многоквартирного жилого дома – 141 машино-место;

для медицинского учреждения – 16 машино-мест.

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

Согласно пункту 3 статьи 12, местных нормативов допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности до 30 - 40 минут, не более 800 метров, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 метров от входа в жилые здания.

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

5.1. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

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

Согласно статье 29 местных нормативов градостроительного проектирования на каждом индивидуальном участке должна обеспечиваться возможность дворового благоустройства. Площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

Площадки	Удельные размеры площадок (кв. м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв. м	Проектные решения, кв. м	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	$0,3 \times 1141$	342,3	535,1	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 \times 1141$	114,1	2872,0	10
Для занятий спортом и физкультурой	1,0	$1,0 \times 1141$	1 141,0	1542,9	10 - 40
Итого			1 597,4	4950,0	
Для хозяйственных целей	0,15	$0,15 \times 1141$	171,2	245,0	20
Площадка для выгула собак			400 - 600	455,0	40

Согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 "Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов" удельная площадь площадки для выгула собак – 400 - 600 м². Проектом предусмотрено разместить площадку для выгула собак на прилегающих территориях, не входящих в границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки.

Согласно требованиям пункта 7.5 СП 42.13330.2016 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.

Расчет площади микрорайона (квартала) жилой зоны:

$$Ж1 + Ж3 + Ж4 = 3,2894 \text{ га} + 1,0516 \text{ га} + 5,5325 \text{ га} = 9,8735 \text{ га.}$$

Расчет площадок общего пользования:

$9,8735 \text{ га} \times 10 \% = 0,98735 \text{ га}$, допустимо сокращение площади площадок на 50 % в зависимости от климатической зоны ПА:

$$0,98735 \text{ га} \times 50 \% = 0,49368 \text{ га} = 4\,936,8 \text{ кв. м.}$$

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет 4 950,0 кв. м. Обеспеченность выполняется.

5.2. Озелененные территории и зеленые зоны

5.2.1. Озелененные территории микрорайона

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

Расчет площади территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений):

$\text{ЖЗ} + \text{Ж4} - \text{участок дошкольного образовательного учреждения} = 1,0516 \text{ га} + 5,5325 \text{ га} - 0,60677 \text{ га} = 5,97733 \text{ га}.$

Расчет требуемой площади озеленения:

$5,97733 \text{ га} * 25\% = 1,4943 \text{ га}.$

Проектом внесения изменений в проект планировки территории обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет 11,71464 га.

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

5.2.2. Озеленение общего пользования

Согласно правилам землепользования и застройки 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 местных нормативов) не рассчитываются.

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

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

5.3. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур представлены в таблице 4.

Таблица 4

Показатель	Количество мест				
	Детские дошколь-ные учреждения	Общеобра-зовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. пит ания
			Продовольст-венные товар ы	Непродовольст-венные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 м ² торг. площади на 1 тыс. человек	30 м ² торг. площади на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 1 141 чел.	115 мест	206 мест	79,9 м ²	34,2 м ²	10 мест

5.4. Детские дошкольные учреждения

Проектируемое дошкольное учреждение на 170 мест, расположенное в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории:

детский сад на 170 мест (по ул. Русанова).

Ближайшее существующее дошкольное учреждение расположено на смежной территории:

МБДОУ детский сад № 11 "Полянка", (по ул. Воронина В.И., д. 30, корп. 2), радиус доступности 250 метров, вместимость 280 мест;

детский сад № 11 "Полянка" на 400 мест (по ул. Воронина В.И., д. 33, корп. 1), радиус доступности 200 метров, вместимость 440 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 570 мест при необходимом количестве в 115 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 метров. Доступность выполняется.

5.5. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на смежной территории:

МБОУ СШ № 28 на 1000 мест (по ул. Воронина В.И., д. 27), радиус доступности 80 метров, вместимость 1000 мест;

МБОУ СШ № 30 на 700 мест (по ул. Квартальной, д. 10), радиус доступности 180 метров, вместимость 700 мест.

МБОУ СШ № 26 (по ул. Воронина В.И., д. 37, корп.4), радиус доступности 400 метров;

МБОУ НШ № 26 (по ул. Воронина В.И., д. 37, корп. 3), радиус доступности 395 метров.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 700 мест при необходимом количестве в 206 мест.

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

5.6. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

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

продуктовый магазин (по ул. Воронина В.И., д. 4) – 60 м² торговой площади;

продуктовый магазин "Гарант" (по ул. Воронина В.И., д. 23 – 110 м² торговой площади;

продуктовый магазин "Авоська" (по ул. Русанова, д. 8, корп. 1) – 130 м² торговой площади

магазин "Петровский" (по ул. Русанова, д. 8) – 230 м² торговой площади;

магазин одежды и обуви (по ул. Русанова, д. 8) – 150 м² торговой площади;

аптека "Вита Норд" (по ул. Русанова, д. 8) – 50 м² торговой площади;

кафе-бар "Фонтан" (по ул. Русанова, д. 8) на 50 мест.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных товаров в 530,0 м² торговой площади при необходимом количестве 79,9 м²;

для непродовольственных товаров в 200,0 м² торговой площади при необходимом количестве 34,2 м²;

для общественного питания в 50 мест при необходимом количестве 10 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания (500 метров) предприятиями торговли и общественного питания – доступность выполняется.

5.7. Объекты физической культуры и спорта местного значения

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

Таблица 5

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	45 x 1,141 = 52 мест
Спортзал	кв. м площади пола	350	350 x 1,141 = 400 кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	75 x 1,141 = 86 кв. м

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" генерального плана в границах территории проекта внесения изменений в проект планировки территории не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа "Город Архангельск". Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион "Труд" (по просп. Ломоносова, д. 252, корп. 2) – 10 000 мест на трибунах;

стадион "Динамо" (по ул. Садовой, д. 8) – 5 000 мест на трибунах;

спортивный комплекс (по ул. Федора Абрамова, д. 7) – 120 м² площади пола;

спортивная школа им. П.В. Усова по ул. Воронина В.И., д. 28 – 1 476 м² площади пола;

бассейн Северного (Арктического) федерального университета им. М.В. Ломоносова (по ул. Смольный Буян, д. 3) – площадь зеркала воды 375 м²;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества (по набережной Северной Двины, д. 73) – площадь зеркала воды 250 м²;

бассейн "Водник" (по просп. Троицкому, д. 122) – площадь зеркала воды 1 000 м².

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для стадионов с 15 000 мест на трибунах;

для спортзалов с 1 596 м² площади пола;

для бассейнов с 1 625 м² зеркала воды.

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается, норматив по времени не установлен.

5.8. Предприятия бытового обслуживания и связи

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

Таблица 6

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 1,141 = 11$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 1,141 = 10$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 1,141 = 7$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

предприятие бытового обслуживания "АрхСервисРемонт" (по ул. Воронина В.И., д. 29, корп. 2) – 3 рабочих места;

предприятие бытового обслуживания "РемБытСервис" (по ул. Воронина В.И., д. 29, корп. 2) – 4 рабочих места;

ателье, мастерская по ремонту обуви (по ул. Воронина В.И., д. 29, корп. 2) – 4 рабочих места;

салон красоты (по ул. Воронина В.И., д. 29, корп. 2) – 2 рабочих места;

салон красоты (по ул. Воронина В.И., д. 29, корп. 2) – 2 рабочих места.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 23 места при необходимом количестве 11 мест.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны). В увязке с системой общественного пассажирского транспорта пределы транспортной доступности не более 1 часа:

сауна "Акватория" (по ул. Кононова И.Г., д. 9) на 30 мест;

баня (по ул. Траловой, д. 6, стр. 2) на 6 мест;

сауна (по ул. Революции, д. 8) на 5 мест;

баня "На Заливной" (по ул. Заливной, д. 1) на 10 мест.

Расчетные нормы по предприятиям периодического посещения для проектируемой территории обеспечиваются в 51 место при необходимом количестве 10 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы). В увязке с системой общественного пассажирского транспорта пределы транспортной доступности не более 2 часов:

гостиница ООО "Альянс" (по ул. Октябрьской, д. 3) на 12 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

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

почтовое отделение № 30 Почты России (по ул. Воронина В.И., д. 4);

почтовое отделение № 57 Почты России (по просп. Ленинградскому, д. 277);

почтовое отделение № 62 Почты России (по ул. Воронина В.И., д. 39).

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

5.9. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

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

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

уровень обеспеченности библиотеками;
уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

5.10. 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 обязательна для отражения в проектах внесения изменений в проекты планировки территорий.

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

На территории в границах проектирования расположено медицинское учреждение: ГБУЗ АО "Архангельский госпиталь для ветеранов войн" (по ул. Воронина В.И., д. 24), радиус обслуживания не более 1 000 метров. Обеспеченность и доступность территории медицинскими учреждениями выполняется.

6. Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

6.1. Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твердых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора (далее – КГО) населением, проживающим в жилищном фонде, из расчета накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и представлены в таблице 7.

Таблица 7

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета	Проектное решение
Норма накопления твердых бытовых отходов для жилищного фонда	куб. м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 \times 1141 = 1939,7 \text{ м}^3/\text{год}$	6 контейнеров по 1,1 м ³ с ежедневным вывозом мусора
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб. м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \times 1141 = 98,1 \text{ м}^3/\text{год}$	Три площадки для КГО с ежедневным вывозом мусора

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрены к размещению три специальные площадки для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа площадью 12 м² включая отсек для КГО.

Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках твердых бытовых отходов.

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

6.2. Объекты электроснабжения

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

Таблица 8

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв. м общей площади зданий	30	$30 \times (1544,5 + 6384,0 + 46656,4) = 1637,55 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка		40	$40 \times 9043,9 = 361,76 \text{ кВт}$
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	—

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется путем размещения существующий трансформаторной подстанции (ТП-520) в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории по ул. Воронина В.И., д. 24, стр. 1.

Таблица 9

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
Без кондиционеров	1 870	5 200	-
С кондиционерами	2 200	5 700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
Без кондиционеров	2 310	5 300	$2310 \times 1141 = 263,6 \text{ МВт·ч/год}$
С кондиционерами	2 640	5 800	-

Перспективное положение: проектом внесения изменений в проект планировки территории допускается строительство подземных или воздушных

линий электропередач в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями).

6.3. Объекты водоснабжения и водоотведения

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

Перспективное положение: проектом внесения изменений в проект планировки территории допускается строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения протяженностью 0,5 км в части подключения новых объектов проектирования. 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 109,54 тыс. м³/год (96 х 1 141 чел.).

Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и представлен в таблице 10.

Таблица 10

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

Межмагистральные территории (га)

От 10 до 50 га	40	40 х 16,0492 = 641,97 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 организации.

6.4. Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования отсутствуют сети газоснабжения.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения

предусмотрено в рамках исполнения Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций в Архангельской области на 2021 - 2030 годы, утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 11 февраля 2021 года № 65-пп. ООО "Газпром газораспределение Архангельск" реализует мероприятия по проектированию и строительству в границах рассматриваемой территории объекта капитального строительства "Газопровод распределительный по просп. Ленинградский". Подключение объектов жилищной инфраструктуры допустимо предусматривать в соответствии с договором на технологическое подключение с ресурсоснабжающей организацией.

6.5. Объекты теплоснабжения

Существующее положение: энергогенерирующие сооружения и устройства, котельные, предназначенные для теплоснабжения городской застройки, размещаются на территории производственных зон. Обеспечение многоквартирной жилой, общественной и коммунально-транспортной застройки расположенной в границах территории проектирования выполняется со стороны ул. Русанова и ул. Воронина В.И. от магистральных тепловых сетей, проходящих за границами проектируемой территории. В границах территории проектирования расположены подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении. Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусмотрено от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения не предусмотрено. Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки от централизованных тепловых сетей допустимо предусматривать в соответствии с договором на технологическое подключение с ресурсоснабжающей организацией.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района на перспективу составит 0,031815 Гкал/год $((0,5 \text{ ккал/год} * (1544,5 + 6384,0 + 46656,4 + 9043,9))$. Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

7. Характеристики объектов капитального строительства гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций (далее – ГО и ЧС)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций определяются в соответствии

с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Площади земельных участков для размещения пожарных депо устанавливаются с учетом следующих нормативов:

- на 2 пожарных автомобиля – 0,8 га;
- на 4 пожарных автомобиля – 1,0 га;
- на 6 пожарных автомобилей – 1,2 га.

На территории, смежной с территорией проектирования располагаются объекты ГО и ЧС:

пожарно-спасательная часть № 2 (по ул. Папанина, д. 28, корп. 1).

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

8. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектным решением в границах планировочного района допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения. Планируемые объекты капитального строительства местного значения в области социальной инфраструктуры представлены в таблице 11, существующие объекты капитального строительства регионального значения в области социальной инфраструктуры – в таблице 12.

Таблица 11

№	Назначения объекта муниципального значения	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта
Образование				
Учреждения дошкольного образования				
1	В области дошкольного образования	Строительство детского сада	На 170 мест, площадь отведенного земельного участка – 6 070 м ²	Территориальный округ Варавино-Фактория, ул. Русанова, в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:77

Таблица 12

№	Назначения объекта муниципального значения	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта
---	---	--------------	--------------------------------------	--

Учреждения здравоохранения

1	В области здравоохранения	ГБУЗ "Архангельский госпиталь для ветеранов войн"	На 165 коек	Территориальный округ Варавино-Фактория, улица Воронина В.И., д. 24
---	------------------------------	---	-------------	---

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов регионального и местного значения должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования, а именно:

Градостроительному кодексу Российской Федерации;
местным нормативам градостроительного проектирования
муниципального образования "Город Архангельск";

СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

9. Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры городского округа "Город Архангельск" на период 2018 - 2025 годов, а также программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры на период до 2025 года не включает в себя мероприятия, затрагивающие территорию данного проекта планировки.

10. Характеристика планируемого развития территории

Планируемая плотность населения жилого района составляет 71 чел/га (1141чел / 16,0492 га), что не превышает минимальный нормативный (170 чел/га) показатель, установленный на 2025 год согласно статье 1 местных нормативов градостроительного проектирования.

Нормативный параметр по плотности населения генеральным планом не установлен.

11. Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели представлены в таблице 13.

Таблица 13

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1	Территория в границах проектирования:	га	16,0492	16,0492	16,0492
	зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж1)	га	3,2894	3,2894	3,2894
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж3)	га	1,0516	1,0516	1,0516
	зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4)	га	5,5325	5,5325	5,5325
	зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2)	га	2,9969	2,9969	2,9969
	зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т)	га	3,1788	3,1788	3,1788
2	Площадь застройки, в том числе:		0,48656	1,03006	1,03006
	индивидуальное жилищное строительство		0,18267	0,18267	0,18267
	среднеэтажная жилая застройка	га	–	0,10500	0,10500
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		–	0,43850	0,43850
	специализированной общественной застройки (здравоохранение)		0,27998	0,27998	0,27998
	коммунальное обслуживание		0,02391	0,02391	0,02391
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:		1,4495	2,7395	2,7395
	дороги и проезды	га	1,2937	2,1540	2,1540
	тротуары		0,1558	0,5855	0,5855
4	Дворовые территории и территории общего пользования:		–	0,56500	0,56500
	площадки для игр детей		–	0,05351	0,05351
	площадки для отдыха взрослого населения	га	–	0,28720	0,28720
	площадки для занятий спортом и физкультурой		–	0,15429	0,15429
	площадка для хозяйственных целей		–	0,02450	0,02450

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строитель- ства	Расчет- ный срок
	площадка для выгула собак		—	0,04550	0,04550
5	Площадь озеленения	га	14,11314	11,71464	11,71464
6	Процент озеленения	%	88	73	73
7	Процент застройки	%	3,0	6,4	6,4
8	Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП 42.13330. 2016			
	индивидуальными жилыми домами	0,2	0,1	0,1	0,1
	многоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	0,4	-	0,1	0,1
	среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	0,4	-	0,1	0,1
	специализированной общественной застройки (здравоохранение)	0,8	0,1	0,1	0,1
	Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно генеральному плану			
	индивидуальными жилыми домами	0,4	0,1	0,1	0,1
	многоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2	-	1,1	1,1
	среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	1,7	-	0,8	0,8
	специализированной общественной застройки (здравоохранение)	2,4	0,6	0,6	0,6
9	Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе:				
	индивидуальной жилой застройки	га	0,20322	0,20322	0,20322
	многоэтажной жилой застройки		-	6,1390	6,1390
	среднеэтажной жилой застройки		-	0,8400	0,8400

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строитель- ства	Расчет- ный срок
	специализированной общественной застройки (здравоохранение)		1,82248	1,82248	1,82248
10	Плотность населения	чел./га	4	71	71
11	Количество населения	чел.	57	1141	1141
12	Протяженность сетей в части нового строительства:	км			
	канализация	км	Данные отсутст- вуют	0,5	—
	водоснабжение	км		0,5	—
	теплоснабжение	км		0,5	—
	электроснабжение	км		0,5	—

II. Положения 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

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

- жилищная сфера;
- благоустройство жилой застройки;
- развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;
- инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представленные в таблице 14.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте внесения изменений в проект планировки территории принята по решению технического заказчика:

- I очередь строительства – 2022 - 2030 год;
- расчетный срок строительства – 2040 год.

Первая очередь включает в себя:

размещение среднеэтажного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:36;

размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома на образуемом земельном участке в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:318.

Количественные показатели существующей и планируемой застройки представлены в пункте 11 "Технико-экономические показатели".

Таблица 14

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
I –я очередь развития – 2023 - 2030 год		
1 этап	Получение исходно – разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2023 году
2 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2023 - 2030 годы
3 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2023 - 2030 годы
4 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2023 - 2030 годы

к проекту внесения изменений в проект
планировки района "Варавино-
Фактория" муниципального образования
"Город Архангельск" в части территории
в границах ул. Воронина В.И.,
ул. Русанова, Окружного шоссе
площадью 16,0492 га

