



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 3 июня 2022 г. № 3247р

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки
Северного района муниципального образования "Город Архангельск"
в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Репина,
ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировской и ул. Мусинского
площадью 14,7785 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 Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировской и ул. Мусинского площадью 14,7785 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 3 июня 2022 г. № 3247р

**Проект внесения изменений
в проект планировки Северного района муниципального образования
"Город Архангельск" в части территории в границах ул. Партизанской,
ул. Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировской
и ул. Мусинского площадью 14,7785 га**

I. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировская и ул. Мусинского площадью 14,7785 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 12 июля 2021 года № 2849р проектной организацией ООО "РК-Инвест".

Технический заказчик – ООО "РК-Инвест".

Проект внесения изменений в проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Архангельской области, РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации", "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства

Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп, а также иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

В проекте учитываются основные положения генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), и иных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

Целью разработки проекта является:

размещение многоквартирных жилых домов;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемых объектов.

Проект внесения изменений в проект планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития территории;

параметры застройки;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

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

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" в масштабе М 1:1000, предоставленной заказчику департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск". Схема планировки территории М 1:1000 представлена в приложении к настоящему проекту.

II. Природно-климатические данные проектируемой территории

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

Для данной зоны характерны следующие климатические показатели:

средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – 31°C (обеспеченность 0,92);

средняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток – 37°C. (обеспеченность 0,92);

зона влажности наружного воздуха – влажная;

продолжительность расчетного зимнего периода – 192 дня (с 20/X по 20/IV);

преобладающее направление ветров холодного периода года – юго-восточное;

преобладающее направление ветров теплого периода года – северо-западное;

нормативная глубина промерзания грунтов: 1,6 м (глина, суглинки), 1,76 (пески, супеси).

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

расчётное значение веса снегового покрова – 240 кг/кв. м;

нормативное значение веса снегового покрова – 168 кг/кв. м;

нормативный скоростной напор ветра – 30 кг/кв. м.

Согласно ГОСТ 16350-80 "Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей" по воздействию климата на технические изделия и материалы территория проектирования относится к П5 району.

III. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена в западной части Северного территориального округа города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 14,7785 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

с северной стороны – ул. Кировская и ул. Добролюбова;

с южной стороны – ул. Мусинского;

с западной стороны – ул. Партизанская и ул. Кутузова М.И.;

с восточной стороны – ул. Мусинского.

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

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск", а также с учетом основных положений проекта планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 516р.

В основу предполагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

рациональная планировочная организация территории;

создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;

создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;

сохранение существующей планировочной застройки и системы композиционных акцентов;

организация транспортных и пешеходных потоков.

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

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

В соответствии с проектом границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах), утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп, проектируемая территория расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

Территория проектирования расположена в зоне затопления и подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный). В границах зон затопления, подтопления, отнесенных в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

4.1. Положение о размещении объектов капитального строительства

На проектируемой территории находятся среднеэтажные жилые дома и административные здания, а так же малоэтажные жилые дома, в том числе подлежащие сносу.

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

Адрес местонахождения существующих зданий и сооружений:

- ул. Партизанская, д. 6 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Репина, д. 20, ул. Партизанская, д. 8 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Репина, д. 22 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Репина, д. 24, ул. Кутузова, д. 5 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Кутузова М.И., д. 3 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Кутузова М.И., д. 1 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Мусинского, д. 19 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Мусинского, д. 21 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Мусинского, д. 23 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Мусинского, д. 25 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Мусинского, д. 27 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Ударников, д. 21 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Кировская, д. 10 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Добролюбова, д. 28 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Кутузова М.И., д. 4 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Кутузова М.И., д. 6 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Добролюбова, д. 30, ул. Кутузова, д. 12 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Партизанская, д. 2 – ГБПОУ АО "Северный техникум транспорта и технологий";
- ул. Мусинского, д. 29 - административное здание (ГБУЗ Архангельской области "Бюро судебно-медицинской экспертизы");
- ул. Кутузова М.И., д. 8 - военный учебный центр САФУ;
- ул. Кировская, д. 12 – МБОУ МО "Город Архангельск" "Средняя школа № 43";
- ул. Кировская, д. 12 ст. 1 - спортивное сооружение;
- ул. Кировская, д. 10, корп. 1 – МБДОУ ГО "Город Архангельск" "Детский сад общеразвивающего вида № 88";
- ул. Кировская, д. 10, корп. 2 – торговый комплекс.

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

На территории проектирования общая площадь квартир в существующих жилых домах составляет – 41 496,7 кв. м. Проектом предполагается снос жилищного фонда в объеме – 2 392,9 кв. м. Площадь квартир в существующих многоквартирных жилых домах с учетом сноса жилищного фонда составляет – 39 103,8 кв. м.

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 16 700 кв. м. Общая жилая площадь составит: $(39\,103,8 + 16\,700) = 55\,803,8$ кв. м

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

55 803,8 кв. м/ 30 кв. м = 1 861 человек.

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приведены в таблице 1.

Таблица 1

Численность населения	Количество						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1 000 жителей *	180 мест на 1 000 жителей *	75 кв. м зеркала воды на 1 000 жителей*	45 мест на трибунах на 1 000 жителей *	350 кв. м площади пола на 1 000 жителей*	280 кв. м на 1 000 жителей*	40 мест на 1 000 жителей*
1 861 человек	187 места	335 мест	140 кв. м	84 мест	652 кв. м	522 м 2	75 мест

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

Детские дошкольные учреждения

В квартале, ограниченном ул. Партизанской, ул. Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировская и ул. Мусинского расположено муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад общеразвивающего вида № 88" на 100 мест по ул. Кировской, д. 10, корп. 1.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки расположен детский сад: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад общеразвивающего вида № 88" на 120 мест по ул. Добролюбова, д. 19. Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой

территории обеспечиваются, поскольку согласно таблице 1 требуется 187 мест, при фактическом количестве 220 мест.

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 300 метров. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от проектируемого дома до существующего дошкольного учреждения, расположенного по ул. Кировской, д. 10, корп. 1 составляет 300 м, а расстояние от перспективных домов до существующего дошкольного учреждения, расположенного по ул. Кировской, д. 10, корп. 1 составляет 230 м.

Общеобразовательные учреждения

В квартале, ограниченном ул. Партизанской, ул. Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировской и ул. Мусинского, находится МБОУ МО "Город Архангельск" "Средняя школа № 43" на 800 мест по адресу: ул. Кировская, д. 12.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 37" на 800 мест по адресу: ул. Индустриальная, д. 13 и ул. Кировская, д. 21 (2 филиала).

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблице 1 требуется 335 мест, при фактическом количестве в 1 600 мест.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 метров. Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от проектируемого дома до существующего общеобразовательного учреждения, расположенного по ул. Кировской, д. 12, составляет 350 м, а расстояние от перспективных домов до существующего общеобразовательного учреждения, расположенного по ул. Кировская, д. 12, составляет 300 м.

Предприятия торговли и предприятия общественного питания

В квартале, ограниченном ул. Партизанской, ул. Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировской и ул. Мусинского, расположен торговый комплекс "Пенаты" по ул. Кировской, д. 10, корп. 2. В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров с торговой площадью 1 000 кв. м, доступностью – 400 м.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится торговый центр "Метелица" по ул. Кировской, д. 17. В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, а также предприятие общественного питания (фуд-корт) с торговой площадью 2 000 кв. м и фактическим количеством мест общественного питания не менее 50, доступность 500 метров.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится кафе "Кубок" по ул. Химиков, д. 5, корп. 1 с фактическим количеством мест общественного питания не менее 50, доступность – 500 метров.

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно таблице 1 требуется 75 мест для общественного питания и 522 кв. м предприятий торговли.

Радиус обслуживания для предприятий торговли и общественного питания не должен превышать 500 метров. Доступность предприятий торговли и общественного питания обеспечивается полностью, поскольку расстояние от проектируемого дома до существующего предприятия торговли, расположенного по ул. Кировской, д. 10, корп. 2, составляет 380 м, а расстояние от перспективных домов до существующего предприятия торговли, расположенного по ул. Кировской, д. 10, корп. 2, составляет 300 м.

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

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится МАУ физической культуры и спорта городского округа "Город Архангельск" "Физкультурно-спортивный комплекс им. А.Ф. Личутина" по адресу: ул. Химиков, д. 4, являющееся комплексным спортивным сооружением с бассейном 25 метров на 5 дорожек, универсальным залом 40 * 18 м, легкоатлетическим стадионом, футбольным полем с искусственным газоном, площадками для игр в волейбол, теннис, бадминтон, баскетбол, воркаут, с трибунами на 1 000 мест.

Расчетные нормы по стадионам с трибунами для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблице 1 требуется 84 мест, при фактическом количестве 1 000 мест.

Расчетные нормы по спортзалам для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблице 1 требуется 652 кв. м, при фактической площади спортзала 720 кв. м.

Расчетные нормы по бассейну для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблице 1 требуется 140 кв. м, при фактической площади зеркала воды бассейна 312 кв. м.

Радиус обслуживания для физкультурно-спортивных центров не должен превышать 1 500 метров. Доступность для физкультурно-спортивных центров обеспечивается полностью, поскольку расстояние от проектируемого дома до существующего спортивного комплекса, расположенного по ул. Химиков, д. 4, составляет 760 м, а расстояние от перспективных домов существующего предприятия торговли, расположенного по ул. Химиков, д. 4, составляет 670 м.

Предприятия бытового обслуживания и связи

В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, аптека.

Отделение связи Почты России 163012 расположено по адресу: ул. Мусинского, д. 15.

Поликлиники и медицинские учреждения

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

Радиус обслуживания для поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1 000 метров. Доступность медицинских учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих поликлиник и медицинских учреждений находится в пределах 1 000 метров.

4.3. Транспортная и инженерная инфраструктура

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

Вблизи квартала, ограниченного ул. Партизанской, ул. Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировской и ул. Мусинского, имеется остановка транспорта по ул. Добролюбова для следующих автобусных маршрутов:

маршрут № 10 (Ленинградский проспект д. 350 → Малиновского);

маршрут № 60 (Морской речной вокзал → Малиновского);

маршрут № 63 (Малиновского → порт Экономия).

Расчет минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта выполнен в соответствии со статьей 22 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

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

Общая жилая площадь составляет: $(39\,103,8 + 16\,700) = 55\,803,8$ кв. м.

Тогда $55\,803,8$ кв. м / 240 кв. м = 233 машино-места – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

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

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

На территории проектирования общая площадь общественных зданий составляет:

торговые центры – 1 642 кв. м;

образовательные организации, реализующие программы высшего образования – 6 368 кв. м;

профессиональные образовательные организации - 4 926 кв. м;

здания и помещения медицинских организаций – 3 084 кв. м;

спортивные сооружения общей площадью менее 1 000 кв. м – 624 кв. м.

В соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 принимаем:

для торговых центров - 1 место на 50 кв. м общей площади здания;

для образовательных организаций, реализующих программы высшего образования – 1 машино-место на 4 преподавателей и сотрудников и 1 машино-место на 10 студентов;

для профессиональных образовательных организаций - 1 машино-место на 3 преподавателя;

для спортивных сооружений общей площадью менее 1 000 кв. м – 1 место на 55 кв. м общей площади здания.

В соответствии с п. 5.5 СП 158.13330 для поликлиник – 10 машино-мест на 100 сотрудников и 4 машино-места на 100 посещений. В плотной городской застройке по заданию на проектирование число машино-мест может быть уменьшено не более чем на 50 процентов.

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

для торговых центров – 1 642 кв. м / 50 кв. м = 33 машино-места;

для образовательных организаций, реализующих программы высшего образования – 10 преподавателей / 4 = 3 машино-места, 100 студентов / 10 = 10 машино-мест. Общее количество 13 машино-мест;

для профессиональных образовательных организаций - 34 преподавателя / 3 = 12 машино-мест;

для спортивных сооружений - 624 кв. м / 55 кв. м = 12 машино-мест;

для поликлиник – 14 машино-мест.

При этом в соответствии с примечанием № 1 приложения Ж СП 42.13330.2016 длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1 000 м.

Таким образом, необходимое количество парковочных мест для рассматриваемой территории составляет 317 машино-мест:

для жилых домов 233 машино-места;

для общественных зданий 84 машино-места.

Согласно таблице 20 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 564, количество машино-мест для транспорта инвалидов принимается 10 процентов от общего количества парковочных мест:

$317 * 10\% = 32.$

В проекте принимаем 317 машино-мест, в т.ч. 32 места для маломобильных групп населения.

Проектом на участке в границах ул. Партизанской, ул. Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировской и ул. Мусинского предусмотрено 372 машино-места.

Расчет минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:031608:690 выполнен в соответствии со статьей 22 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

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

Общая жилая площадь проектируемого жилого дома (1 очередь строительства) составляет: 6 900 кв. м.

Тогда $6\,900 \text{ кв. м} / 240 \text{ кв. м} = 29 \text{ машино-мест} * 0,6 = 18 \text{ машино-мест}$ – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Проектом на данных участках предусмотрено 18 машино-мест.

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

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

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

в районе объекта по ул. Каботажной, д. 13, стр. 1:

В1, Сталь, D=100 мм, L=72 м (29:22:000000:1747);

объект по адресу: ул. Партизанская, д. 6:

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

В1, ПНД, D=32 мм, L=8 м (29:22:000000:1747);

В1, ПНД, D=32 мм, L=37 м (29:22:000000:1747);

К1, Чугун, D=150 мм, L=52 м (29:22:031610:39);

объект по адресу: ул. Кутузова М.И., д. 1:

В1, Чугун, D=65 мм, L=58 м (29:22:000000:1747);

В1, Сталь, D=25 мм, L=38 м (29:22:000000:1747);

К1, Чугун, D=150 мм, L=193 м (29:22:031610:39);

объект по адресу: ул. Кутузова М.И., д. 3:

B1, Сталь, D=50 мм, L=27 м (29:22:000000:1747);
 B1, ПНД, D=32 мм, L=55 м (29:22:000000:1747);
 объект по адресу: ул. Репина, д. 24:
 B1, Сталь, D=50 мм, L=27 м (29:22:000000:1747);
 K1, Чугун, D=150 мм, L=375 м (29:22:031610:39);
 объект по адресу: ул. Репина, д. 22:
 B1, ПНД, D=32 мм, L=8 м (29:22:000000:1747);
 объект по адресу: ул. Репина, д. 20:
 B1, ПНД, D=25 мм, L=9 м (29:22:000000:1747);
 B1, Чугун, D=100 мм, L=36 м (29:22:000000:1747);
 B1, Чугун, D=100 мм, L=156 м (29:22:000000:1747);
 объект по адресу: ул. Репина, д. 17:
 B1, Сталь, D=50 мм, L=9 м (29:22:000000:1747);
 объект по адресу: ул. Кутузова М.И., д. 7, д. 9, д. 11:
 B1, ПНД, D=40 мм, L=69 м (29:22:000000:1747);
 B1, Чугун, D=100 мм, L=59 м (29:22:000000:1747);
 K1, Чугун, D=200 мм, L=70 м (29:22:031610:39);
 B1, Сталь, D=50 мм, L=16 м (29:22:000000:1747);
 B1, Сталь, D=40 мм, L=13 м (29:22:000000:1747);
 K1, Чугун, D=200 мм, L=70 м (29:22:031610:39);
 объект по адресу: ул. Партизанская, д.12, д. 12, к. 1, д. 12, к. 2:
 B1, Сталь, D=25 мм, L=20 м (29:22:000000:1747);
 B1, Сталь, D=25 мм, L=33 м (29:22:000000:1747);
 B1, Сталь, D=50 мм, L=82 м (29:22:000000:1747);
 B1, ПНД, D=25 мм, L=36 м (29:22:000000:1747);
 K1, Чугун, D=150 мм, L=48 м (29:22:031610:39);
 объект по адресу: ул. Ударников, д. 24:
 B1, Чугун, D=100 мм, L=224 м (29:22:000000:1747);
 B1, Сталь, D=50 мм, L=24 м (29:22:000000:1747);
 B1, Сталь, D=25 мм, L=20 м (29:22:000000:1747);
 объект по адресу: ул. Ударников, д. 26, стр 1:
 B1, Сталь, D=80 мм, L=36 м (29:22:000000:1747);
 Объект по адресу: ул. Ударников, д. 26:
 B1, Сталь, D=25 мм, L=26 м (29:22:000000:1747);
 K1, Чугун, D=150 мм, L=123 м (29:22:031610:39);
 объект по адресу: ул. Ударников, д. 17, д. 19:
 B1, ПНД, D=90 мм, L=4 м (29:22:000000:1747);
 B1, ПНД, D=65 мм, L=15 м (29:22:000000:1747);
 B1, Чугун, D=100 мм, L=28 м (29:22:000000:1747);
 B1, Чугун, D=100 мм, L=123 м (29:22:000000:1747);
 B1, Сталь, D=25 мм, L=36 м (29:22:000000:1747);
 B1, ПНД, D=40 мм, L=133 м (29:22:000000:1747);
 K1, Чугун, D=150 мм, L=40 м (29:22:031610:39);
 K1, Чугун, D=150 мм, L=428 м (29:22:031610:39);
 объект по адресу: ул. Кутузова М.И., д. 13:

В1, ПНД, D=40 мм, L=48 м (29:22:000000:1747);

В1, Чугун, D=100 мм, L=84 м (29:22:000000:1747).

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

К1, Чугун, D =150 мм, L =147 м (29:22:031610:39) (для восстановления канализационной сети для объекта по ул. Добролюбова, д. 21).

На проектируемой территории расположены подземные сети сжиженного углеводородного газа Архангельского филиала АО "Архангельскоблгаз" (письмо от 21 января 2022 года № 284/4). Проектом планировки территории предусмотрен вынос участков газопровода, попадающих в пятно застройки проектируемого и перспективных жилых домов, и выполнение следующих мероприятий:

1) вынос подземного газопровода, проходящего по земельному участку, предназначенному под капитальное строительство, с соблюдением охранных зон подземных трубопроводов газа;

2) вынос подземного газопровода с проектируемых стоянок автомобильного транспорта;

3) соблюдение охранных зон опасных производственных объектов;

4) устройство подъездных путей и разворотных площадок для осуществления деятельности по газоснабжению объектов жилого фонда на проектируемой территории;

5) выполнение работ по отключению в летнее время;

6) предоставление и согласование со всеми заинтересованными организациями разрешения (ордера) на производство земельных работ;

7) выполнения благоустройства в зоне производства работ и закрытие ордера в соответствии с законодательством;

8) внесение изменений в картографический материал и предоставление съемки в Архангельский филиал АО "Архангельскоблгаз".

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

Расчет показателей обеспеченности инженерной инфраструктуры приведен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Нормативное значение показателя	Проектируемое значение показателя
1	Показатель обеспеченности объектами электроснабжения	Вт	30 Вт/кв. м общей площади зданий	2 428 020
2	Показатель обеспеченности объектами водоснабжения	куб. м.	96,0 куб. м на 1 чел. в год	178 656
3	Показатель обеспеченности объектами водоотведения	куб. м.	96,0 куб. м на 1 чел. в год	178 656
4	Показатель обеспеченности объектами теплоснабжения	Ккал	0,5 Ккал/кв. м общей площади зданий в год	404 670

Расчеты выполнены согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

4.4. Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Сущест. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	5
	Площадь планировки территории	га	14,7785	14,7785
	в том числе			
1.1	зона застройки среднеэтажными жилыми домами			
	многофункциональная общественно-деловая зона		9,2780	9,2780
	зона специализированной общественной застройки		0,5125	0,5125
			4,9880	4,9880
	Площадь существующей застройки,		1,9634	2,0183
	в том числе			
1.2	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	1,0253	1,0802
	многофункциональная общественно-деловая зона		0,0821	0,0821
	зона специализированной общественной застройки		0,8560	0,8560
	Площадь ликвидируемой застройки (снос)		-	0,1511
	в том числе	га		
	жилой застройки			0,1511
	общественной застройки			-
1.3	Площадь проектируемой застройки	га	-	0,0860
1.4	Площадь перспективной застройки	га	-	0,1200
1.5	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	2,6474	3,3915
1.6	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	1,2243	1,4493
1.7	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0,4772	0,7396
1.8	Площадь озеленения территории	га	8,4662	7,1798
	Коэффициент застройки территории			
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		0,11	0,12
1.9	многофункциональная общественно-деловая зона	-	0,16	0,16
	зона специализированной общественной застройки		0,17	0,17
1.10	Коэффициент плотности застройки	-		

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	5
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		0,45	0,60
	многофункциональная общественно-деловая зона		0,32	0,32
	зона специализированной общественной застройки		0,47	0,47
1.11	Процент озеленения территории	%	57,29	48,58
2	Жилищный фонд			
	Существующий	тыс. кв. м		
2.1	сохраняемый.	общ. площ. кв.	41,496	39,104
2.2	Новое строительство.	тыс.кв. м общ. площ.	-	16,700
2.3	Итого жилищный фонд	тыс. кв. м общ. площ.	41,496	55,804
3	Средняя обеспеченность общей площадью	кв. м/ 1 жит.	30	30
4	Население	человек	1384	1861
5	Снос жилищного фонда	тыс. кв. м общ. площ	-	2,392
6	Плотность населения в многоэтажной застройке	чел./га	94	126

Площадь планировки территории (№ п/п 1) принимаем согласно распоряжению Главы городского округа "Город Архангельск" от 12 июля 2021 года № 2849р "О внесении изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировской и ул. Мусинского площадью 14,7785 га".

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

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

коэффициент застройки = $1,0802 \text{ га} / 9,2780 \text{ га} = 0,12$;

коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами составляет 0,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,12 не превышает нормативный показатель.

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

коэффициент плотности застройки = $5,5804 \text{ га} / 9,2780 \text{ га} = 0,60$.

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 "Положения о территориальном планировании муниципального

образования "Город Архангельск" генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами составляет 1,7. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,60 не превышает нормативный показатель.

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

$$\% \text{ озеленения} = 7,1798 \text{ га} / 14,7785 \text{ га} = 0,4858 \times 100 \% = 48,58 \ \%.$$

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25 процентов площади территории квартала. Таким образом, при показателе процента озеленения в 48,58 процентов необходимое озеленение в квартале обеспечено.

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

На 1 этапе планируется возведение на земельном участке с кадастровым номером 29:22:031608:690 многоквартирного жилого дома этажностью 8 этажей. Расчетный срок строительства – 2024 год.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений в проект
планировки Северного района
муниципального образования "Город
Архангельск" в части территории
в границах ул. Партизанской, ул. Репина,
ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова,
ул. Кировской и ул. Мусинского площадью
14,7785 га

