



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 8 сентября 2022 г. № 5492р

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Касаткиной, ул. Рабочей, ул. Октябрят, просп. Ленинградского площадью 3,9700 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 "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Касаткиной, ул. Рабочей, ул. Октябрят, просп. Ленинградского площадью 3,9700 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 8 сентября 2022 г. № 5492р

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки района "Майская горка"
муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Касаткиной, ул. Рабочей,
ул. Октябрят, просп. Ленинградского площадью 3,9700 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 данные

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в территориальном округе "Майская горка" в границах ул. Касаткиной, ул. Рабочей, ул. Октябрят и просп. Ленинградского.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 3,9700 га.

Технический заказчик: Никулина Ольга Олеговна.

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

Исходные данные для разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Касаткиной, ул. Рабочей, ул. Октябрят и просп. Ленинградского площадью 3,9700 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки территории):

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 1 февраля 2022 года № 486р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части элемента планировочной структуры: ул. Касаткиной, ул. Рабочей, ул. Октябрят, просп. Ленинградского площадью 3,9700 га";

задание на внесение изменений в проект планировки, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 1 февраля 2022 года № 486р.

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*";

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

СП 476.1325800.2020 "Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

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 (с изменениями);

правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным 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, (далее – местные нормативы градостроительного проектирования);

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

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

В проекте внесения изменений в проект планировки территории учитываются основные положения:

проекта планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями).

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории является:

размещение индивидуального жилого дома на вновь образуемом земельном участке с кадастровым номером 29:22:050406:30 путем его перераспределения;

определение параметров функциональных зон и объектов жилого назначения;

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 Администрации городского округа "Город Архангельск" в бумажном и электронном виде.

Чертеж планировки территории графической части представлен в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки территории и включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль основных транспортных магистралей ул. Касаткиной, просп. Ленинградского, ул. Октябрят;

границы элементов планировочной структуры, проходящие в границах ул. Касаткиной, ул. Рабочей, ул. Октябрят и просп. Ленинградского;

вариант планировочного решения застройки территории;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

границы зон планируемого размещения внутриквартальных проездов.

2. Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории составляет 3,9700 га, расположена в территориальном

округе "Майская горка" города Архангельска.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории являются:

- с южной стороны – просп. Ленинградский;
- с западной стороны – ул. Касаткиной;
- с северной стороны – ул. Рабочая;
- с восточной стороны – ул. Октябрят.

В настоящее время территория района занята существующей индивидуальной жилой застройкой, учреждениями среднего профессионального образования (Северный (Арктический) федеральный университет им. М.В. Ломоносова).

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

Объекты незавершенного строительства в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории отсутствуют.

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

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

зона 2-го пояса санитарной охраны (ЗСО) питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа;
- третья и пятая подзоны приаэродромной территории;
- шестая подзона приаэродромной территории.

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

Рельеф – спокойный.

В соответствии с данными градостроительного зонирования в границы территории проектирования входят следующие территориальной зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж1);
- зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" определяют основные и условно разрешенные виды использования земельных участков, расположенных в установленных территориальных зонах.

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

- для индивидуального жилищного строительства;
- бытовое обслуживание;
- образование и просвещение;

обеспечение внутреннего правопорядка;
 культурное развитие;
 магазины;
 благоустройство территории.

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

малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
 для ведения личного подсобного хозяйства;
 блокированная жилая застройка;
 коммунальное обслуживание;
 религиозное использование;
 спорт;
 причалы для маломерных судов;
 водный транспорт;
 ведение огородничества;
 ведение садоводства.

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

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

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

хранение автотранспорта;
 коммунальное обслуживание;
 обеспечение внутреннего правопорядка.

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Существующее положение: проектируемая территория характеризуется наличием индивидуальной жилой застройки и общественной застройки.

Существующие объекты в границах территории проектирования представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Существующие объекты в границах территории проектирования

Вид использования	Площадь застройки зданий, м ²	Общая площадь зданий, м ²
Объекты индивидуального жилищного строительства (2.1)	1834,7	2102,4
Общественная застройка (общеобразовательное учреждение)	735,9	1324,6
Всего	2570,6	3427,0

Планируемое положение в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:

планируется перераспределение земельного участка 29:22:050406:30 площадью 648 кв. м с целью увеличения его площади до 782 кв. м и соблюдения нормативного отступа до планируемого объекта капитального строительства 3 м;

процент застройки вновь образуемого земельного участка не более 15 – 20 процентов;

площадь озеленения вновь образуемого земельного участка – 666,0 кв. м;

процент озеленения вновь образуемого земельного участка не менее 15 – 85 процентов;

размещение детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослого населения в границах элемента планировочной структуры;

размещение мест для стоянки автомобилей в границах индивидуальных земельных участков и вдоль улиц и дорог.

Площадь застройки планируемого к размещению объекта капитального строительства составляет 116,0 м²; общая площадь здания – 197,2 м².

3.1. Расчет численности проживающих людей

Для индивидуальной застройки согласно части 4 статьи 28 местных нормативов градостроительного проектирования расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений не нормируются.

Для расчета планируемой численности проживающих настоящим проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрено, что на один дом приходится семья в составе трех человек. Количество индивидуальных жилых домов – 17. Расчетное количество человек составляет 51 человек.

Планируемая плотность населения жилого района составляет 13 чел./ га (51 чел./ 3,970 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.

3.2. Расчет показателей плотности застройки

Основными показателями плотности застройки согласно приложению Б, СП 42.13330.2016 являются:

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Показатели плотности застройки участков территориальных зон представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Нормативный показатель Приложение Б СП 42.13330.2016		Планируемая площадь застройки (Площадь этажей по внешним размерам здания), кв. м	Площадь террито- риальной зоны, кв. м	Планируемый показатель	
	Коэффициент застройки	Коэффи- циент плотности застройки			Коэффи- циент застройки	Коэффи- циент плотности застройки
Застройка застройки индивидуальным и жилыми домами (Ж1)	0,2	0,4	2 318,6 (3 809,2)	30 360,0	0,1	0,1

В соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года нормативным параметром рассматриваемых функциональных зон является коэффициент плотности застройки:

зона застройки индивидуальными жилыми домами – 0,4.

Проект внесения изменений в проект планировки территории не предусматривает увеличение коэффициента плотности застройки от предусмотренных генпланом показателей.

4. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры для населения

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения и местным улицам – ул. Касаткиной, ул. Вельской и ул. Рабочей.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 – 3,0 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами № 4, 9, 10, 42, 43, 44, 65, 104, 108, 125, 145.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элементов планировочной структуры.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена

по тротуарам городских улиц и тротуарам внутриквартальной застройки.

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 – 70 процентов.

Существующее положение: для индивидуальной жилой застройки постоянное хранение автомобилей осуществляется на открытых стоянках или в существующих индивидуальных гаражах на земельных участках. Парковочные стоянки общественной застройки отсутствуют.

Перспективное положение: для индивидуальной жилой застройки постоянное хранение автомобилей допустимо осуществлять на открытых стоянках или в индивидуальных гаражах на земельных участках для индивидуального жилищного строительства – проектом данные места в графической части не предусмотрены. Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах территории общественной застройки и вдоль существующих проездов.

Обеспеченность планировочного района объектами транспортной инфраструктуры для населения обеспечивается наличием следующих объектов:

- улично-дорожная сеть;
- автомобильный и общественный транспорт;
- парковочные стоянки.

Проектом предусмотрено разместить 7 машино-мест для учреждения среднего профессионального образования на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей в границах территории проектирования.

Согласно части 3 статьи 12 местных нормативов градостроительного проектирования 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 м).

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

5.1. Нормируемые элементы дворовой территории

Согласно части 11 статьи 29 местных нормативов градостроительного проектирования территория жилой застройки должна обеспечивать возможность дворового благоустройства.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии со статьей 15 правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", а также местных нормативов градостроительного проектирования.

Площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 3.

Таблица 3 – Площади нормируемых элементов дворовой территории

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	$0,3 * 51$	15,3	108,0	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 * 51$	5,1	60,0	10
Для занятий физкультурой	1,0	$1,0 * 51$	51	115,0	10-30
Для хозяйственных целей	0,15	$0,15 * 51$	7,65	12,0	20
Площадка для выгула собак	-	-	400 - 600	0	40
Всего				295,0	

Согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 "Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов" удельная площадь площадки для выгула собак – 400 – 600 м². Площадка для выгула собак предусмотрена на земельных участках, смежных с территорией проектирования, на расстоянии 40 м от жилых домов.

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий для всей территории проектирования, а именно в размере 10 процентов общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны.

В качестве площади жилой зоны принята индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками общей площадью 21 713,3 м² или 2,17133 га.

Расчет площадок общего пользования:

$$2,17133 \text{ га} \times 10\% = 0,217133 \text{ га.}$$

Допустимо сокращение площади площадок на 50 процентов в зависимости от климатической зоны ПА:

$$0,217133 \text{ га} \times 50\% = 0,10857 \text{ га} = 1\,085,7 \text{ кв. м.}$$

1 085,7 кв. м – требуемая площадь площадок общего пользования в размере 10 процентов общей площади жилой зоны.

В связи с размещением на территории проектирования преимущественно индивидуальной жилой застройки, стесненностью и ограничением территории дорогами и проездами совместно с заказчиком принято решение к размещению площадок общего пользования в границах элемента планировочной структуры с обеспечением нормативных санитарных требований площадью 295,0 кв. м. Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" обеспеченность выполняется.

5.2. Озелененные территории микрорайона

Нормами градостроительного планирования не предусмотрен показатель обеспеченности озелененными территориями в границах квартала для зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Требуемая площадь озеленения обеспечивается за счет озеленения земельных участков индивидуальной жилой застройки и общественной застройки – не менее 15 процентов. Проектом обеспечивается площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 3,0837 га или 77,7 процентов.

В площадь озелененной территории не включаются площадки общего пользования (площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, спортивные и т.п.).

5.3. Озеленение общего пользования

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне с кодовым обозначением Пл. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной территориальной зоны.

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

Обеспеченность существующими объектами озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские парки), цветочно-оранжерейными хозяйствами, питомниками 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.

На территориях, смежных с территорией проектирования, расположены общественные площадки для отдыха в виде парка "Майский", доступность для населения обеспечивается не более 1 км.

5.4. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

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

Таблица 4 – Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 м ² торг. на 1 тыс. человек	30 м ² на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Численность населения 51 человек	6 мест	10 мест	3,6 м ²	1,53 м ²	1 место

5.4.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в пределах территории проектирования и в смежных микрорайонах:

детский сад при университетской гимназии "Ксения" (просп. Ленинградский, д. 61) на 72 места;

детский сад компенсирующего вида № 112 "Гвоздичка" (просп. Ленинградский, д. 23, корпус 1) на 52 места.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 124 места при необходимом количестве 6 мест.

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

5.4.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в пределах территории проектирования и в смежных микрорайонах:

университетская гимназия "Ксения" (просп. Ленинградский, д. 61) на 210 мест;

эколого-биологический лицей им. Н.П. Лаверова (просп. Ленинградский, д. 75) на 358 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям

для проектируемой территории обеспечиваются в 568 мест при необходимом количестве 10 мест.

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

5.4.3. 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 смежных микрорайонах:

магазин "Магнит" (ул. Касаткиной, д. 3, корп. 1), торговая площадь – 300 м²;

магазин "Пятерочка" (ул. Вельская, д. 3), торговая площадь – 300 м²;

магазин "Магнит" (ул. Первомайская, д. 8), торговая площадь – 220 м²;

магазин "Петровский" (ул. Первомайская, д. 14), торговая площадь – 250 м²;

гипермаркет "Макси" (просп. Ленинградский, д. 38), торговая площадь – 3 600 м²;

аптека "Забота" (ул. Вельская, д. 1);

аптека "Вита Норд" (ул. Первомайская, д. 14);

аптека "Ригла" (просп. Ленинградский, д. 38);

предприятие общественного питания (ул. Первомайская, д. 4) – 4 места;

предприятие общественного питания (просп. Ленинградский, д. 38) – 100 мест;

предприятие общественного питания (просп. Ленинградский, д. 38) – 110 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 4 670 м² торговой площади при необходимом количестве 3,6 м².

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 214 мест при необходимом количестве 1 место.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями – 500 – 800 м. Доступность выполняется.

5.4.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

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

Таблица 5 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \times 0,051 = 3$ места
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \times 0,051 = 17,9$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \times 0,051 = 3,8$ кв. м

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры:
спортивная секция "Федерация айкидо Поморья" (ул. Федора Абрамова, д. 14);

клуб стрельбы из лука "Таргет" (ул. Федора Абрамова, д. 9);
школа мини-футбола "Tigers" (просп. Ленинградский, д. 40);
тренажерный зал (просп. Ленинградский, д. 38);
тренажерный зал, бассейн (просп. Московский, д. 33);
тренажерный зал, бассейн (ул. Федора Абрамова, д. 7);
стадион "Буревестник".

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается в радиусе обслуживания – 1 500 м и не превышает 30 минут пешей ходьбы.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

5.4.5. Предприятия бытового обслуживания и связи

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

Таблица 6 – Нормативы обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обеспечения

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 0,051 = 1$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 0,051 = 1$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 0,051 = 1$

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви,

химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники:

парикмахерская (ул. Касаткиной, д. 3, корп. 1);

парикмахерская (ул. Вельская, д. 3);

парикмахерская (просп. Ленинградский, д. 38);

мастерская бытовых услуг (ул. Касаткиной, д. 3, корп. 1);

изготовление ключей (просп. Ленинградский, д. 38);

ремонт автомобилей (ул. Октябрят, д. 15);

ремонт автомобилей (просп. Ленинградский, д. 30, стр. 1).

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

сауна (ул. Полины Осипенко, д. 3, корп. 1) на 12 мест.

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

отель (ул. Урицкого, д. 1);

отель (ул. Урицкого, д. 28).

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования, расположены почтовые отделения связи:

отделение № 9 почтовой связи Почты России (ул. Прокопия Галушина, д. 9, корп. 1);

отделение № 2 почтовой связи Почты России (просп. Ленинградский, д. 3).

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

5.4.6. 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:

уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

5.4.7. Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам градостроительного обеспечения 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 проект планировки.

Медицинские учреждения расположены в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

стоматологическая клиника (ул. Касаткиной, д. 3, корп. 1);

стоматологическая клиника (ул. Вельская, д. 1);

стоматологическая клиника (ул. Прокопия Галушина, д. 2);

многопрофильный медицинский центр (ул. Федора Абрамова, д. 9, корп. 1);

Архангельская городская клиническая поликлиника № 2 (ул. Прокопия Галушина, д. 6) с радиусом обслуживания 1 000 м.

Доступность медицинских учреждений до территории проектирования выполняется.

6. Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

6.1. Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчетов системы электроснабжения, представлены в таблице 7.

Таблица 7 – Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв. м общей площади	30	$30 \times 1\,986,8 = 59,6 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка	зданий	40	$40 \times 1\,324,6 = 53 \text{ кВт}$
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	-

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется путем подключения к существующим сетям. Показатели электропотребления представлены в таблице 8.

Таблица 8 – Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
Без кондиционеров	1 870	5 200	1 870 x 51 = 95,37 МВт·ч/год
С кондиционерами	2 200	5 700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
Без кондиционеров	2 310	5 300	-
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).

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, ближайшая трансформаторная подстанция расположена в смежном районе по адресу: просп. Ленинградский, д. 23, строение 1.

6.2. Объекты водоснабжения и водоотведения

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

Перспективное положение: проектом планировки территории допускается строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения 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 м³ на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 4,9 тыс. м³/год (96 м³ x 51 чел).

Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорией жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и представлен в таблице 9.

Таблица 9 – Суточный объем поверхностного стока

Функциональное назначение территории	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
до 5	50	$50 \times 3,9700 = 198,5 \text{ м}^3/\text{сут}$

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается.

6.3. Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования отсутствуют сети газоснабжения.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения не предусмотрено, но допустимо на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

6.4. Объекты теплоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования проходят подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении.

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения для обеспечения жилой застройки допустимо на основании договоров на технологическое присоединение с ресурсоснабжающими организациями.

Проектом не предусмотрено к размещению в границах проектирования объекта инженерной инфраструктуры в виде котельной. Для обеспечения теплом общественной застройки предусматривается использование подземных или надземных тепловых сетей. Для обеспечения теплом индивидуальных жилых домов допускается использование автономных систем отопления.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых зданий планировочного района составит 0,015 Гкал/год. 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

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций определяются в соответствии с требованиями Федерального закона 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;

В смежных микрорайонах располагаются объекты гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций:

В смежных микрорайонах располагаются:

МКУ "Городской центр гражданской защиты населения" (ул. Нагорная, д. 56);

Управление по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям Администрации Приморского муниципального района (просп. Ломоносова, д. 30);

ГБУ АО "Служба спасения им. И.А. Поливанова" (просп. Ленинградский, д. 10).

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

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. Непосредственное размещение данных объектов проектом внесения изменений в проект планировки территории не предусмотрено.

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", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

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 муниципального образования "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.

10. Характеристика планируемого развития территории

Планируемое развитие территории предусмотрено в зависимости от функционального назначения территориальных зон.

Очередность планируемого развития территории принята по решению Технического заказчика: I очередь строительства – 2022 – 2030 годы.

Проектным решением на первую очередь развития территории планируется:

ликвидация ветхой индивидуальной жилой застройки;

развитие благоустройства территории;

формирование земельного участка с кадастровым номером 29:22:050406:30 площадью 648 кв. м путем его перераспределения до планируемой площади участка 782 кв. м;

размещение 2-этажного индивидуального жилого дома $S_{застр} = 116$ кв. м на вновь образуемом земельном участке с учетом нормативных отступов от границ участка не менее 3 м. Планируемый процент застройки – 15 процентов, коэффициент плотности застройки – 0,15. Планируемая высота объекта – 10 м.

Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов представлены в таблице 10.

Таблица 10 – Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка ¹			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/ мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
:30	17	Для индивидуального жилищного строительства	0,0782	0,2	20	10 - 20	Жилой дом (ИЖС)	0,232	-	-	-

¹ Предельные параметры приняты согласно действующим правилам землепользования и застройки и генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск"

11. Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели представлены в таблице 11.

Таблица 11 – Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение (снос)	I очередь развития	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория в границах проектирования, в том числе:		3,97	3,97	3,97
	зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	3,036	3,036	3,036
	зона транспортной инфраструктуры		0,934	0,934	0,934
2	Площадь застройки, в том числе:		0,2571	0,2319	0,2319
	объекты индивидуального жилищного строительства (в том числе снос)	га	0,1835 (0,0368)	0,1583	0,1583
	объекты общественной застройки		0,0736	0,0736	0,0736
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:		0,4814	0,6249	0,6249
	дороги и проезды	га	0,3609	0,4619	0,4619
	тротуары		0,1205	0,1630	0,1630
4	Дворовые территории и территории общего пользования:	га	-	0,0295	0,0295
	площадки для игр детей	га	-	0,0108	0,0108
	площадки для отдыха взрослого населения	га	-	0,0060	0,0060
	площадки для занятий спортом и физкультурой	га	-	0,0115	0,0115
	площадки для хозяйственных целей	га	-	0,0012	0,0012
5	Площадь озеленения	га	3,2315	3,0837	3,0837
6	Процент озеленения	%	81,4	77,7	77,7
7	Процент застройки	%	6,5	5,8	5,8
	Коэффициент застройки	Нормативный показатель согласно СП42.13330			

1	2	3	4	5	6
	жилой и общественной застройки	0,2	0,1	0,1	0,1
8	Коэффициент плотности застройки	Нормативный показатель согласно генеральному плану			
	жилой и общественной застройки	0,4	0,1	0,1	0,1
9	Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе:		0,3981	0,3809	0,3809
	индивидуальной жилой застройки	га	0,2509	0,2337	0,2337
	общественной застройки		0,1472	0,1472	0,1472
10	Плотность населения	чел./га		13	13
11	Количество населения	чел.		51	51
12	Протяженность сетей в части нового строительства				
	канализация	км	Данные отсутствуют	0,5	-
	водоснабжение	км		0,5	-
	теплоснабжение	км		0,5	-
	электроснабжение	км		0,5	-

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития территории представляют собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- общественно-деловая сфера;
- социальная инфраструктура;
- коммунально-транспортная сфера.

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

Очередность планируемого развития территории в данном проекте планировки принята по решению Технического заказчика и представлена в таблице 12:

I очередь строительства – 2022 – 2030 годы.

Первая очередь включает в себя:

формирование земельного участка с кадастровым номером 29:22:050406:30 площадью 648 кв. м путем его перераспределения до планируемой площади участка 782 кв. м;

размещение индивидуального жилого дома на вновь образуемом земельном участке с кадастровым номером 29:22:050406:30 с учетом нормативных отступов от границ участка.

Таблица 12 – Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
I –я очередь развития – 2030 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет- 2022 год
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий – 2022 -2023 годы
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2022 – 2023 годы
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2022 – 2025 годы
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025 – 2030 годы

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Касаткиной, ул. Рабочей, ул. Октябрят, просп. Ленинградского площадью 3,9700 га

