



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15 августа 2022 г. № 4821р

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки
района "Левобережье" муниципального образования
"Город Архангельск" в части территории в границах
ул. Рейдовой площадью 2,3492 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 "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Рейдовой площадью 2,3492 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 15 августа 2022 г. № 4821р

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки района "Левобережье"
муниципального образования "Город Архангельск" в части территории
в границах ул. Рейдовой площадью 2,3492 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 городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Рейдовой.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 2,3492 га.

Технический заказчик: Фокин Игорь Владимирович.

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 "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Рейдовой площадью 2,3492 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки территории):

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" на внесение изменений в проект планировки района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Рейдовой площадью 2,3492 га от 30 июня 2021 года № 2685р;

задание на внесение изменений в проект планировки района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Рейдовой площадью 2,3492 га от 30 июня 2021 года № 2685р.

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*";

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

правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п;

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;

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

В проекте внесения изменений в планировки территории учитываются основные положения:

проекта планировки района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением главы города Архангельска от 30 декабря 2019 года № 4685р (с изменениями);

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

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанных 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 зон с особыми условиями использования территорий;

местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

иных законов и нормативно правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории является:

размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080505:23;

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: 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500, представленных заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

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

красные линии, проходящие вдоль ул. Рейдовой;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, проходящие в границах ул. Рейдовой;
 вариант планировочного решения застройки территории;
 границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

2. Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Проектируемый район расположен в дельте реки Северной Двины и является частью Исакогорского территориального округа муниципального образования "Город Архангельск", микрорайон Бакарица. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории составляет 2,3492 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории являются:

- с юго-западной стороны – улица Рейдовая;
- с юго-восточной стороны – территория специализированной общественной застройки (детский сад);
- с северо-восточной стороны – озелененные территории общего пользования;
- с северо-западной стороны – производственная зона.

В настоящее время территория района занята индивидуальной жилой застройкой. В границах территории планировки расположены объекты коммунального обслуживания (трансформаторная подстанция).

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) 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:

третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;
второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
прибрежная защитная полоса;
рыбоохранная зона;
зона подтопления.

Функциональное назначение территориальных зон, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж1).

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

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 разрешенного 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 требования к объектам проектирования

Планируемое размещение объектов капитального строительства предусмотрено в соответствии с основными требованиями действующих правил землепользования и застройки:

назначение объекта – малоэтажный многоквартирный жилой дом;

степень огнестойкости – не ниже III;

фундаменты – свайные;

минимальный размер земельного участка – 500 кв. м;

максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;

минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40;

предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный);

предельная высота объекта – не более 20 м;

минимальная доля озеленения территории – 15 процентов.

Планируется использовать земельный участок с кадастровым номером 29:22:080505:23 с условно разрешенным видом использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Существующее положение: проектируемая территория характеризуется наличием индивидуальной жилой застройкой.

В границах территории проектирования располагаются:

индивидуальные жилые дома площадью застройки – 1 541,8 м²;

объекты коммунального обслуживания площадью застройки – 569,1 м², в том числе демонтируемый объект площадью 515,4 м².

В границах территории проектирования предполагается размещение следующих объектов капитального строительства:

здание малоэтажной многоквартирной жилой застройки площадью застройки 390,0 м².

Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы № 2 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

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.

Общая площадь жилых помещений многоквартирной застройки принята в размере 70 процентов от общей площади жилых зданий и составляет 873,6 кв. м (1 248,0 кв. м x 0,7)

Расчетное количество человек составляет 26 человек (873,6 x 0,5 / 40 + 873,6 x 0,5 / 30).

Для индивидуальной застройки согласно статье 28 местных нормативов

градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений не нормируются.

Для расчета численности проживающих принимаем, что на один дом приходится семья в составе трех человек.

Количество индивидуальных жилых домов – 16.

Расчетное количество человек составляет 48 человек.

Итоговое расчетное количество человек: 26 чел. + 48 чел. = 74 чел.

4. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры для населения

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Рейдовой – улице местного значения.

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 2,3 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами № 3, 23 по ул. Дежнёвцев;

электропоездом по маршрутам: Архангельск – Обозерская (Архангельск), Архангельск – Северодвинск (Архангельск).

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.

Перспективное положение: постоянное и временное хранение автомобилей для многоквартирной 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 предусмотрено разместить в пределах района планировки и в пределах улиц и дорог парковочные места общим числом 4 машино-места (при требуемом количестве четырех машино-места) на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей, включая одно машино-место для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (включая одно машино-место расширенного размера при требуемом количестве одного машино-места).

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

Согласно пункта 3 статьи 12 главы 4 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

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

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

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

Нормируемые элементы дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии со статьей 20 правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п, а также местными нормативами градостроительного проектирования, представлен в таблице 1.

Согласно пункту 11 статьи 29 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" на каждом индивидуальном участке должна обеспечиваться возможность дворового благоустройства.

Таблица 1 – 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 проектируемого многоквартирного жилого дома					
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	0,3 x 26	7,8	9,0	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	0,1 x 26	2,6	6,0	10
Для занятий спортом и физкультурой	1,0	1,0 x 26	26	27,0	10 - 40
Для хозяйственных целей	0,15	0,15 x 26	0,3	6,0	20
Итого			36,7	48,0	
Для существующей жилой застройки					
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	0,3 x 48	14,4	77,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	0,1 x 48	4,8	979,8	10
Для занятий спортом и физкультурой	1,0	1,0 x 48	48	124,6	10 - 40
Для хозяйственных целей	0,15	0,15 x 48	7,2	40	20
Итого			74,4	1222,1	
Всего			111,1	1270,1	

Согласно пункту 14 статьи 29 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего свода правил

"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

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.

Расчет площадок общего пользования:

$2,3492 \text{ га} \times 10 \% = 0,23492 \text{ га}$, допустимо сокращение площади площадок на 50 процентов в зависимости от климатической зоны ПА: $0,23492 \text{ га} \times 50 \% = 0,11746 \text{ га} = 1\,174,6 \text{ кв. м.}$

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет 1 224,1 кв. м – обеспеченность выполняется.

Озелененные территории микрорайона

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего свода правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и быть не менее 25 процентов площади территории квартала.

Расчет требуемой площади озеленения:

$2,3492 \text{ га} \times 25 \% = 0,5873 \text{ га.}$

Проектом внесения изменений в проект планировки территории обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет 1,80787 га или 18 078,7 кв. м.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 процентов общей площади участка.

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 мин. пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

Озеленение общего пользования

Согласно правилам 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, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно статье 9 местных нормативов проектирования) 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-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.

Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур представлены в таблице 2.

Таблица 2 – 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 торговой площади на 1 тыс. человек	30 м ² на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 74 человек	8 мест	14 мест	5,2 м ²	2,3 м ²	1 место

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежной территории:

детский сад № 100 "Ельничек" на 71 место по адресу: г. Архангельск, ул. Рейдовая, д. 1.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 71 место при необходимом количестве в 8 мест.

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

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежной территории:

МБОУ СШ № 77 на 700 мест по адресу: г. Архангельск, ул. Дежнёвцев, д. 12;

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 700 мест при необходимом количестве в 14 мест.

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

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 адресу: г. Архангельск, ул. Дружбы, д. 31 – 176 м² торговой площади;

магазин "Петровский" по адресу: г. Архангельск, ул. Дежнёвцев, д. 11, корп. 2 – 120 м² торговой площади;

магазин одежды и обуви по адресу: г. Архангельск, ул. Рейдовая, д. 9 – 60 м² торговой площади;

магазин "Магнит" по адресу: г. Архангельск, ул. Дежнёвцев, д. 9, корп. 1 – 250 м² торговой площади;

аптека "Фармация" по адресу: г. Архангельск, ул. Рейдовая, д. 3 – 50 м² торговой площади;

аптека "Вита Норд" по адресу: г. Архангельск, ул. Дежнёвцев, д. 11, корп. 2 – 50 м² торговой площади;

кафе-бар "Шкипер" по адресу: г. Архангельск, ул. Дежнёвцев, д. 12, стр. 1 – 40 мест.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных товаров в 546,0 м² торговой площади при необходимом количестве 5,2 м²;

для непродовольственных товаров в 160,0 м² торговой площади при необходимом количестве 2,3 м²;

для общественного питания в 40 мест при необходимом количестве 1 место;

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

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местным нормативам проектирования представлены в таблице 3.

Таблица 3 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \times 0,074 = 4$ места
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \times 0,074 = 25,9$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \times 0,074 = 5,6$ кв. м

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года в границах территории проекта планировки 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 адресу: г. Архангельск, просп. Ломоносова, д. 252, корп. 2 – 10 000 мест на трибунах;

стадион "Динамо" по адресу: г. Архангельск, ул. Садовая, д. 8 – 5 000 мест на трибунах;

спортивный комплекс по адресу: г. Архангельск, ул. Фёдора Абрамова, д. 7 – 120 м² площади пола;

спортивная школа им. П.В. Усова по адресу: г. Архангельск, ул. Октябрьская, 22 – 1 476 м² площади пола;

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

бассейн Дворца детского и юношеского творчества по адресу: г. Архангельск, набережная Северной Двины, д. 73 – площадь зеркала воды 250 м²;

бассейн "Водник" по адресу: г. Архангельск, просп. Троицкий, 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.

Предприятия бытового обслуживания и связи

Нормативы обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормативам проектирования представлены в таблице 4.

Таблица 4 – 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	$9 \times 0,074 = 1$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 0,074 = 1$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 0,074 = 1$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

ателье "У Марии" по адресу: г. Архангельск, ул. Дежнёвцев, д. 12, стр.1 – 2 рабочих места;

парикмахерская "Ассоль" по адресу: г. Архангельск, ул. Дежнёвцев, д. 12, стр.1 – 3 рабочих места;

салон красоты "Provence" по адресу: г. Архангельск, ул. Дежнёвцев, д. 12, стр.1 – 2 рабочих места;

ритуальное агентство по адресу: г. Архангельск, ул. Рейдовая, д. 11 – 2 рабочих места;

парикмахерская по адресу: г. Архангельск, ул. Рейдовая, д. 8 – 2 рабочих места.

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

баня "У прилива" по адресу: г. Архангельск, ул. Дрейера, д. 43 – 12 мест;

баня № 10 МУП "Горбани" по адресу: г. Архангельск, ул. Дружбы, д. 28 – 30 мест;

сауна МУП "Горбани" по адресу: г. Архангельск, ул. Дружбы, д. 28 – 18 мест;

сауна "Островок" по адресу: г. Архангельск, ул. Дружбы, д. 28 – 10 мест.

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

г. Архангельск, ул. Тимме Я., д. 3, гостиница "Беломорская" на 202 места.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

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

почтовое отделение № 35 Почты России по адресу: г. Архангельск, ул. Дежнёвцев, 13.

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно статье 25 местных нормативов градостроительного проектирования в проекте 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.

Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчетным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах внесения изменений в проекты планировки территорий.

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

На территории смежной с территорией проектирования расположена

поликлиника № 2 ГБУЗ "Архангельская городская клиническая больница № 4" по адресу: г. Архангельск, ул. Рейдовая, д. 3 с радиусом обслуживания не более 1 000 м. Обеспеченность и доступность территории медицинскими учреждениями выполняется.

6. Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твердых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора 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 5.

Таблица 5 – Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета	Проектное решение
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	куб. м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 \times 74 = 125,8 \text{ м}^3/\text{год}$	2 контейнера по $0,7 \text{ м}^3$ с вывозом мусора через день
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб. м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \times 74 = 6,4 \text{ м}^3/\text{год}$	Одна площадка для КГО с ежедневным вывозом мусора

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрена к размещению площадка ТБО (твердые бытовые отходы) площадью 12 кв. м включая отсек для КГО (крупногабаритные отходы). Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

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

Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчетов системы электроснабжения, представлены в таблице 6.

Таблица 6 – 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	$30 \times (1205,7 + 1248,0) = 73,61 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка	зданий	40	–
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	–

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется путем размещения существующий трансформаторной подстанции (РП-19) в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории по адресу: г. Архангельск, ул. Рейдовая, д. 21, стр. 1.

Показатели электропотребления представлены в таблице 7.

Таблица 7 – 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	-
с кондиционерами	2 200	5 700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	2 310	5 300	$2310 \times 74 = 170,94 \text{ МВт·ч/год}$
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.

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 7,1 тыс. м³/год (96 х 74 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 8.

Таблица 8 – Суточный объем поверхностного стока

Функциональное назначение территории	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
До 5	50	50 х 2,3492 = 117,46 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 организаций.

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.

Объекты теплоснабжения

Существующее положение: в смежной территории 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 размещение в границах проектирования объекта инженерной инфраструктуры в виде котельной. Для обеспечения теплом малоэтажной жилой застройки предусматривается использование подземных или надземных тепловых сетей. Для обеспечения теплом домов индивидуального жилищного строительства допускается использование автономных систем отопления.

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 зданий планировочного района составит 0,01227 Гкал/год (0,5 ккал/год х 2453,7 кв. м). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

7. Характеристики объектов капитального строительства 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 территории, смежной с территорией проектирования располагаются объекты ГО и ЧС:

г. Архангельск, ул. Дежнёвцев, д. 10, пожарно-спасательная часть № 5, 3 отряд ФПС по Архангельской области.

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. 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

В соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года параметром рассматриваемой функциональной зоны является:

коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала) – 0,4;

плотность населения – 35 чел/га.

Планируемый коэффициент плотности застройки (0,34105 га / 2,3492 га) составляет 0,15.

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

11. Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели представлены в таблице 9.

Таблица 9 – Техничко-экономические показатели

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Сущест. положение	I очередь строи- тельства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория в границах проектирования:	га	2,34920	2,34920	2,34920
2	Площадь застройки, в том числе:		0,20312	0,19058	0,19058
	объекты индивидуального жилищного строительства		0,14621	0,14621	0,14621
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	га	–	0,03900	0,03900
	объекты коммунального обслуживания / в том числе демонтируемые		0,05691 / 0,05154	0,00537	0,00537
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:		0,13695	0,22374	0,22374
	дороги и проезды	га	0,13695	0,14016	0,14016
	тротуары		–	0,08358	0,08358
4	Дворовые территории и территории общего пользования:		–	0,12701	0,12701
	площадки для игр детей		–	0,00867	0,00867
	площадки для отдыха взрослого населения	га	–	0,09858	0,09858
	площадки для занятий спортом и физкультурой		–	0,01516	0,01516
	площадки для хозяйственных целей		–	0,00460	0,00460
5	Площадь озеленения	га	2,00913	1,80787	1,80787
6	Процент озеленения	%	85,5	77,0	77,0
7	Процент застройки	%	8,6	8,1	8,1
8	Коэффициент плотности застройки		0,11	0,15	0,15
9	Площадь этажей по внешним размерам здания для определения коэф. плотности застройки (СП 42.13330, Прил. Б, Прим.п.2) в том числе:	кв.м	2546,6	3410,5	3410,5
10	Плотность населения	чел/га	20	32	32
11	Количество населения	чел	48	74	74
12	Протяженность сетей в части нового строительства	км	Данные отсут-		

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строи- тельства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
	канализация	км	ствуют	0,5	-
	водоснабжение	км		0,5	-
	теплоснабжение	км		0,5	-
	электроснабжение	км		0,5	-

II. Обоснование очередности планируемого развития территории

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, отраженные в табличной форме ниже.

Для достижения целостности и завершенности градостроительных решений предлагается очередность освоения территории.

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 малоэтажного многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080505:23;

определение параметров функциональных зон и объектов капитального строительства;

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

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной

инфраструктуры, представлены в таблице 10.

Таблица 10 – Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
I-я очередь развития – 2022 – 2030 год		
1 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2022 – 2023 годах
2 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2022 – 2025 годы
3 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2023 – 2025 годы
4 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025 – 2030 годы
II-я очередь развития (расчетный срок) – 2040 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	2025 – 2040 годы
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	2025 – 2040 годы
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2025 – 2040 годы
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2025 – 2040 годы
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025 – 2040 годы

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений в проект
планировки района "Левобережье"
муниципального образования "Город
Архангельск" в части территории
в границах ул. Рейдовой площадью 2,3492 га

