



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 мая 2025 г. № 864

**Об утверждении проекта внесения изменений
в проект планировки территории района "Левобережье"
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Рейдовая
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, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки территории района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Рейдовая площадью 2,3492 га.
2. Опубликовать постановление в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 26 мая 2025 г. № 864

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки территории района
"Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Рейдовая
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

Проект внесения изменений в проект планировки территории района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Рейдовая площадью 2,3492 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки территории) содержит решения градостроительного планирования и застройки территории муниципального образования "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры в границах ул. Рейдовой.

Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории составляет 2,3492 га.

Основанием для разработки проекта планировки являются: распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 31 января 2025 года № 423р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Рейдовая площадью 2,3492 га";

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки территории района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Рейдовая площадью 2,3492 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 31 января 2025 года № 423р.

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и других

законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

Проект выполнен на основании:

Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изменениями), (далее – Градостроительный кодекс);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СП 2.13130.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты (далее – СП 2.13130.2020);

постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 (с изменениями) "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (далее – СанПиН 2.1.4.1110-02);

постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 (с изменениями) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

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

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

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

проекта внесения изменений в проект планировки района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Рейдовой площадью 2,3492 га, утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 августа 2022 года № 4821р;

решения Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город

Архангельск" (с изменениями) (далее – Правила благоустройства городского округа "Город Архангельск");

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

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

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

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории в связи с изменением проектных показателей малоэтажного многоквартирного жилого дома, планируемого к размещению в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080505:23, является изменение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

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 состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2). Графическая часть проекта планировки представлена в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки территории). Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:1000.

При разработке документации по планировке территории использовались следующие инженерные изыскания, выполненные индивидуальным предпринимателем ИП Зайцевым Н.Л. в 2024 года:

технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий;

технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий;

технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:
 красные линии;
 границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 вариант планировочного решения застройки территории;
 границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
 Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

2. Градостроительная ситуация

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.

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/кв. м).

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/кв. м).

Зона влажности – влажная.

3. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом

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:

- с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным

законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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

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.

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);
блокированная жилая застройка (2.3).

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

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);
благоустройство территории (12.0.2);
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 процентов;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 44,6 процента (на основании распоряжения Главы Городского округа "Город Архангельск" от 10 февраля 2023 года № 627р);

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 видом разрешенного использования земельного участка "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" согласно распоряжению Главы городского округа "Город Архангельск" от 12 октября 2022 года № 6358р "О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в Исакогорском территориальном округе г. Архангельска по улице Рейдовой".

4. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Существующее положение: проектируемая территория характеризуется наличием индивидуальной жилой застройки.

В границах территории проектирования располагаются:

индивидуальные жилые дома площадью застройки – 1 541,8 кв. м;

объекты коммунального обслуживания площадью застройки – 53,7 кв. м.

В границах территории проектирования предполагается размещение следующих объектов капитального строительства:

здание малоэтажной многоквартирной жилой застройки площадью застройки 833,13 кв. м.

Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы 2 СП 44.13330.2216, где $k = n$ (общее число жилых комнат в квартире или доме равно численности проживающих людей), таким образом, общее число проживающих на четырех этажах составляет 75 человек.

Общая площадь жилых помещений многоквартирной застройки принята в размере 71,31 процента от общей площади жилых зданий и составляет 2 243,55 кв. м (3 146,28 кв. м $\times$ 0,7131). Расчетное количество человек

составляет 75 человек.

Для индивидуальной застройки согласно Местным нормативам расчётные 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 чел.

Итоговое расчетное количество человек: 75 чел. + 48 чел. = 123 чел.

5. 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.

Проект внесения изменений в проект планировки территории не предусматривает изменений в проект планировки территории и оставляет вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное), без изменений. 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.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами по ул. Дежнёвцев: № 3, 23, 125;

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

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуарам внутриквартальной застройки.

Данный проект внесения изменений в проект планировки территории оставляет без изменений предыдущее решение о размещении 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:

расчётная 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: проектом предусмотрено размещение всех машино-мест для постоянного хранения автотранспорта жильцов в пределах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080505:23. 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 размещение 17 машино-мест в пределах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080505:23, включая 2 машино-места для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения, индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения и 1 машино-место для парковки электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованное зарядной станцией.

6. 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, а также Местных нормативов градостроительного проектирования.

Согласно Местным нормативам на каждом индивидуальном участке должна обеспечиваться возможность дворового благоустройства.

Площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

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	$0,3 \cdot 75$	22,5	22,5	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 \cdot 75$	7,5	7,5	10
Для занятий спортом и физкультурой	1,0	$1,0 \cdot 75$	75	75	10 - 40
для хозяйственных целей	0,15	$0,15 \cdot 75$	11,25	11,25	20

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)
Итого			116,25	116,25	
Для существующей жилой застройки					
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	$0,3 \cdot 48$	14,4	77,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 \cdot 48$	4,8	979,8	10
Для занятий спортом и физкультурой	1,0	$1,0 \cdot 48$	48	124,6	10 - 40
Для хозяйственных целей	0,15	$0,15 \cdot 48$	7,2	40	20
Итого			74,4	1 222,1	
Всего			190,65	1 338,35	

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего СП 42.13330.2016.

Согласно требований СП 42.13330.2016 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 % 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 1 338,35 кв. м – обеспеченность выполняется.

Озелененные территории микрорайона

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего СП 42.13330.2016 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 1,75674 га или 17 567,4 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 минут пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

Озеленение общего пользования

Согласно Правил землепользования и застройки озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне с кодовым обозначением Пл. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной территориальной зоны, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон согласно статьи 9 Местных нормативов не рассчитываются.

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

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

Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

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

Таблица 2

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
Проектный показатель на 123 чел.	12 мест	22 мест	8,61 м ²	3,69 м ²	1 место

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежной территории:

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

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 71 место при необходимом количестве в 12 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: ул. Дежнёвцев, д. 12;

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 700 мест при необходимом количестве в 22 места.

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: ул. Дружбы, д. 31 – 176 кв. м торговой площади;

магазин "Петровский" по адресу: ул. Дежнёвцев, д. 11, корп. 2 – 120 кв. м торговой площади;

магазин одежды и обуви по адресу: ул. Рейдовая, д. 9 – 60 кв. м торговой площади;

магазин "Магнит" по адресу: ул. Дежнёвцев, 9, корп. 1 – 250 кв. м торговой площади

аптека "Фармация" по адресу: ул. Рейдовая, д. 3 – 50 кв. м торговой площади;

аптека "Вита Норд" по адресу: ул. Дежнёвцев, 11, корп. 2 – 50 кв. м торговой площади;

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

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных товаров в 546,0 кв. м торговой площади при необходимом количестве 8,61 кв. м;

для непродовольственных товаров в 160,0 кв. м торговой площади при необходимом количестве 3,69 кв. м;

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 Местных нормативов представлены в таблице 3.

Таблица 3

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \times 0,123 = 5$ места
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \times 0,123 = 43,05$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \times 0,123 = 9,225$ кв. м

В соответствии со Сводной картой планируемого размещения объектов местного значения в составе Генерального плана 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: просп. Ломоносова, д. 252, корп. 2 – 10 000 мест на трибунах;

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

спортивный комплекс по адресу: ул. Фёдора Абрамова, 7 – 120 кв. м площади пола;

спортивная школа им. П.В. Усова по адресу: ул. Октябрьская, д. 22 – 1 476 кв. м площади пола;

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

бассейн Дворца детского и юношеского творчества по адресу: наб. Северной Двины, д. 73 – площадь зеркала воды 250 кв. м;

бассейн "Водник" по адресу: просп. Троицкий, д. 122, – площадь зеркала воды 1 000 кв. м.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для стадионов с 15 000 мест на трибунах;

для спортзалов с 1 596 кв. м площади пола;

для бассейнов с 1 625 кв. м 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 представлены в таблице 4.

Таблица 4

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 0,123 = 1$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 0,123 = 1$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 0,123 = 1$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

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

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

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

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

парикмахерская по адресу: 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 1 часа:

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

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

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

сауна "Островок" по адресу: 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 2 часов:

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: ул. Дежнёвцев, д. 13.

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно Местным нормативам (глава 8, статья 25) 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;

библиотеки;

выставочными залами, музеями.

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

Поликлиники и медицинские учреждения.

Согласно Местным нормативам обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным 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: ул. Рейдовая, д. 3 с радиусом обслуживания не более 1 000 м. Обеспеченность и доступность территории медицинскими учреждениями выполняется.

7. 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.

Нормативы образования отходов представлены в таблице 5.

Таблица 5

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета	Проектное решение
Норма накопления твердых бытовых отходов для жилищного фонда	куб. м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 \times 123 = 209$ куб. м/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	$0,086 \times 123 = 10,578$ куб. м/год	Одна площадка для КГО с ежедневным вывозом мусора

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрены 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

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв. м общей площади зданий	30	$30 \times (1\,205,7 + 2\,243,55) = 103,48 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка		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: ул. Рейдовая, д. 21, стр. 1.

Перспективное положение: проектом предусмотрено электроснабжение малоэтажного многоквартирного жилого дома, планируемого к размещению в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080505:23, от ТП-467 (ПС-37 Бакарица 35/6 кВ).

Показатели электропотребления отражены в таблице 7.

Таблица 7

Степень благоустройства	Электропотребление (кВтш/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	$2\,310 \times 123 = 284,13 \text{ МВтхч/год}$
с кондиционерами	2 640	5 800	-

Перспективное положение: проектом внесения изменений в проект планировки территории остается без изменений допустимость строительства 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).

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 остается без изменений допустимость строительства 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 одного человека в год и для территории проектирования составляет 11,8 тыс. куб. м/год (96 х 123 чел.).

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

Суточный объем поверхностного стока представлен в таблице 8.

Таблица 8

Функциональное назначение территории	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб. м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
До 5	50	$50 \times 2,3492 = 117,46$ 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 к размещению 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 килокалории 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 2 453,7 кв. м). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

8. 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 РФ 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: 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.

9. 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, СП 42.13330.2016.

10. 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.

11. Характеристика планируемого развития территории

В соответствии с Генеральным планом параметром рассматриваемой функциональной зоны является:

коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала) – 0,44;

плотность населения – 52 чел./га.

Планируемый коэффициент плотности застройки (0,56929 га/2,3492 га) составляет – 0,24.

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

12. Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели представлены в таблице 9.

Таблица 9

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1	Территория в границах проектирования:	га	2,34920	2,34920	2,34920
2	Площадь застройки, в том числе:		0,20312	0,23489	0,23489
	объекты индивидуального жилищного строительства		0,14621	0,14621	0,14621
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	га	–	0,08331	0,08331
	объекты коммунального обслуживания / в том числе демонтируемые		0,05691 / 0,05154	0,00537	0,00537

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строительства	Расчетный срок
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:		-	0,13383	0,13383
	площадки для игр детей		-	0,01002	0,01002
	площадки для отдыха взрослого населения	га	-	0,09873	0,09873
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,01996	0,01996
	площадки для хозяйственных целей		-	0,00513	0,00513
5	Площадь озеленения	га	2,00913	1,75674	1,75674
6	Процент озеленения	%	85,5	74,8	74,8
7	Процент застройки	%	8,6	10	10
8	Коэффициент плотности застройки		0,11	0,24	0,24
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	5692,88	5692,88
10	Плотность населения	чел/га	20	52	52
11	Количество населения	чел	48	123	123
12	Протяженность сетей в части нового строительства	км			
	канализация	км	Данные отсут- ствуют	0,5	-
	водоснабжение	км		0,5	-
	теплоснабжение	км		0,5	-
	электроснабжение	км		0,5	-

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

Настоящий проект оставляет без изменений данный раздел, проект планировки территории предлагает 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 годы;

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

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

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
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 территории района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Рейдовая площадью 2,3492 га

