

ООО «СЕВЗАПСТРОЙПРОЕКТ»

Заказчик ЖСК «Многодетные»

«Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в отношении территории в границах просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, наб. Северной Двины и ул. Выучейского площадью 10,0942 га»

Проектная документация

Основная часть

05.2020- ППТ

Том 1

**Архангельск
2021**

Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
05.2020- ППТ.С1	Содержание тома	
05.2020- ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	
	Графические материалы	
05.2020- ППТ лист 1	Схема планировки территории	

						05.2020-ППТ.С1		
						<i>«Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в отношении территории в границах просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, наб. Северной Двины и ул. Выучейского площадью 10,0942 га»</i>		
Изм.	Колн.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Худоешко			10.21	П	1	
Архитектор		Горбунцов			10.21			
Проверил		Худоешко			10.21			
Содержание тома						ООО «Севзапстроймонтаж»		

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в отношении территории в границах просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, Наб. Северной Двины и ул. Выучейского площадью 10,0942 га выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 30 июня 2021 года №2677р проектной организацией ООО «Севзапстройпроект».

Технический заказчик – жилищно-строительный кооператив «Многодетные».

Проект внесения изменений в проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Архангельской области, РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п, Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 08 октября 2021 года №60-п (с изменениями), местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской думы от 20 сентября 2017 года №567, региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп, а также иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

В проекте учитываются основные положения Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 08 октября 2021 года №60-п, проекта планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями), и иных законов и нормативно правовых актов Российской

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

2

Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

Целью разработки проекта является:
 размещение многоквартирных жилых домов;
 определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемых объектов.

Проект внесения изменений в проект планировки определяет:
 концепцию архитектурно-пространственного развития территории;
 параметры застройки;
 организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
 развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Архангельск» в масштабе М 1:1000, предоставленной заказчику департаментом градостроительства Администрации муниципального образования «Город Архангельск».

2. Природно-климатические данные проектируемой территории

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

Для данной зоны характерны следующие климатические показатели:
 средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки –31°С (обеспеченность 0,92);
 средняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток –37°С. (обеспеченность 0,92);
 зона влажности наружного воздуха – влажная;
 продолжительность расчетного зимнего периода – 192 дня (с 20/X по 20/IV);
 преобладающее направление ветров холодного периода года – юго-восточное;
 преобладающее направление ветров теплого периода года – северо-западное;
 нормативная глубина промерзания грунтов: 1,6 м (глина, суглинки), 1,76 (пески, супеси).

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

расчётное значение веса снегового покрова – 240 кг/м²;
 нормативное значение веса снегового покрова – 168 кг/м²;
 нормативный скоростной напор ветра – 30 кг/м².

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

3

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

3. Градостроительная ситуация.

Проектируемый район входит в Центральный планировочный район – ядро города, где сосредоточены главные административно-управленческие функции, основной историко-культурный потенциал, наиболее ценные градостроительные городские ансамбли, имидживые городские объекты, сооружения, наиболее развитая и разнообразная система обслуживания населения не только города, но и тяготеющего к городу сопряженного населения.

Земельный участок, определенный для внесения изменений в проект планировки территории, расположен согласно Генеральному плану муниципального образования «Город Архангельск» в планировочном районе центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в границах пр.Ломоносова, ул.Розы Люксембург, Набережной Северной Двины и ул.Выучейского, в юго-западной части Ломоносовского территориального округа города Архангельска.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 10,0942 га.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования «Город Архангельск», а также учитывая основные положения проекта планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями).

В основу предполагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
- сохранение существующей планировочной застройки и системы композиционных акцентов;
- организация транспортных и пешеходных потоков.

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

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

В соответствии с проектом границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском,

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

4

Октябрьском и Соломбальском территориальных округах), утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп, проектируемая территория относится к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия – подзона ЗРЗ-2 и ОЗ-2. В зоне ЗРЗ-2 разрешено строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительной документацией и установленными условиями режима использования.

В границы подзоны ОЗ-2 включается территория объекта культурного наследия – объект «Духовная консистория (войсковая часть)», расположенная по адресу: г.Архангельск, Набережная Северной Двины, д.34.

Планируемые многоквартирные жилые дома располагаются за границами охранной зоны указанного объекта культурного наследия.

Территория проектирования расположена в зоне подтопления муниципального образования «Город Архангельск». В границах зоны подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Кроме того, данная территория расположена в охранных зонах транспорта - приаэродромная территория аэропорта Васьково, пятая и шестая подзона. В соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ в данной зоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, а так же объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

На территории проектирования имеются охранные зоны инженерных коммуникаций - охранный зона "НЛ ТН-58-ГИПРОПРОМСЕЛЬС", а так же зона с особыми условиями использования территории НК ТП58-портовый блок ВРУ.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

5

подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов. В пределах охранной зоны без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.

Планируемый многоквартирный 9-ти этажный жилой дом не нарушают, а дополняют сложившуюся существующую застройку.

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

4.1. Положение о размещении объектов капитального строительства

На проектируемой территории находятся жилые здания, административно-деловые учреждения, образовательные учреждения, учреждения торговли, общественного питания и бытового обслуживания, а также малоэтажные здания жилого и нежилого назначения, подлежащие сносу.

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

Адрес местонахождения существующих зданий и сооружений:

- ул. Выучейского, д. 14 – 10-ти этажный жилой дом
- ул. Выучейского, д. 16 – 10-ти этажный жилой дом
- ул. Выуческого, д. 16, корп. 1 – 11-ти этажный жилой дом
- наб. Северной Двины, д. 32 – 10-ти этажный жилой дом
- наб. Северной Двины, д. 32/12 – 2-х этажный жилой дом
- наб. Северной Двины, д. 32/10 – 2-х этажный жилой дом
- ул. Р. Люксембург, д. 3 – 5-ти этажный жилой дом
- ул. Р. Люксембург, д. 7 – 5-ти этажный жилой дом
- ул. Р. Люксембург, д. 17 – 2-х этажный жилой дом
- ул. Р. Люксембург, д. 19 – 2-х этажный жилой дом
- просп. Ломоносова, д. 65, корп. 1 – одноэтажный жилой дом
- просп. Ломоносова, д. 65 – 2-х этажный жилой дом

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

6

- просп. Ломоносова, д. 67, корп. 1 – 2-х этажный жилой дом
- ул. Выучейского, д. 14, корп. 1 – здание гаражей
- ул. Выучейского, д. 16, корп. 2 – 4-х этажная парковка
- ул. Выучейского, д. 18, стр. 1 – 1 этажное административное здание
- ул. Выучейского, д. 18 – 9-ти этажное административное здание
- ул. Выучейского, д. 4 – 1 этажное административное здание
- наб. Северной Двины, д. 32, корп. 9 – 2-х этажный торговый центр
- наб. Северной Двины, д. 35 – 3-х этажное административное здание
- наб. Северной Двины, д. 34, корп. 1 – 1 этажное административное здание
- наб. Северной Двины, д. 34 – 3-х этажное административное здание
- наб. Северной Двины, д. 34, стр. 1 – 1 этажное административное здание
- наб. Северной Двины, д. 30 – 5-ти этажный бизнес центр
- наб. Северной Двины, д. 28 – 4-х этажное административное здание
- наб. Северной Двины, д. 27 – 4-х этажный торговый центр
- ул. Р. Люксембург, д. 3, к. 1 – 1 этажное административное здание
- ул. Р. Люксембург, д. 5 – 4-х этажное административное здание
- ул. Р. Люксембург, д. 5, корп. 1 – 4-х этажное административное здание
- ул. Р. Люксембург, д. 5, к. 1, стр. 1 – здание гаражей
- ул. Р. Люксембург, д. 7, корп. 1 – 5-ти этажное административное здание
- просп. Ломоносова, д. 69 – 2-х этажное административное здание
- просп. Ломоносова, д. 69, стр. 2 – торговый павильон

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

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры

На территории проектирования общая площадь квартир в существующих многоэтажных жилых домах составляет – 48874 м². Проектом предполагается снос жилищного фонда в объеме - 1906 м². Площадь квартир в существующих многоэтажных жилых домах с учетом сноса жилищного фонда составляет – 46968 м².

Общая площадь квартир в проектируемом жилом доме – 24100 м². Общая жилая площадь составит: $(46968 + 24100) = 71\,068\text{ м}^2$

Количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016 (далее – СП 42. Градостроительство) Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 5.6.:

$$71068\text{ м}^2 / 30\text{ м}^2 = 2369\text{ человек.}$$

						05.2020-ППТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Знак	Подпись	Дата		7

Таблица 1

Численность населения	Количество						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей*	75 м ² зеркала воды на 1000 жителей*	45 мест на трибунах на 1000 жителей*	350 м ² площадь и пола на 1000 жителей*	280 м ² на 1000 жителей*	40 мест на 1000 жителей*
2369 человек	237 места	427 мест	178 м ²	107 мест	830 м ²	663 м ²	95 места

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" от 20.09.2017г. №567.

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются за границами данной территории.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки расположен МБДОУ МО «Город Архангельск» «Детский сад общеразвивающего вида № 77 «Морошка» по пр. Новгородскому, 33 корп.1 на 240 мест. Доступность данного дошкольного учреждения обеспечивается для проектируемого жилого дома, поскольку расстояние от проектируемого дома до существующего дошкольного учреждения не превышает 100 м. Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 237 места, при фактическом количестве 240 мест.

Кроме того, в квартале, ограниченном пр.Ломоносова, ул.Розы Люксембург, Наб.Северной Двины и ул. Выучейского расположен детский центр «Почемучка» (ул. Выучейского, д.16 к.1), в соседнем квартале расположен частный ясли-сад «Стрекоза» (пр.Ломоносова, д.53) на 20 мест. Расстояние от проектируемого дома до существующего дошкольного учреждения не превышает 200 м.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки

										Лист
										8
Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата					

05.2020-ППТ.ПЗ

расположен МАДОУ городского округа «Город Архангельск» «Детский сад общеразвивающего вида № 117 «Веселые звоночки» по ул. Розы Люксембург, д. 27 на 280 мест. Расстояние от проектируемого дома до существующего дошкольного учреждения не превышает 300 м.

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 300 метров. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью для проектируемого жилого дома, поскольку расстояние от проектируемого дома до существующего дошкольного учреждения не превышает 300 м.

Проектом планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в отношении территории в границах просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, Наб. Северной Двины и ул. Выучейского предусматривается перспективное строительство детского дошкольного учреждения.

Общеобразовательные учреждения.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится Архангельский государственный лицей им. М.В.Ломоносова (Набережная Северной Двины, 25) на 480 мест, доступность не превышает 320 м, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение муниципального образования «Город Архангельск» «Средняя школа № 9» по пр.Ломоносова, 80 (ремонтируемая) на 900 мест, доступность не превышает 60 м.

В квартале, ограниченном пр.Ломоносова, ул.Розы Люксембург, Наб.Северной Двины и ул.Выучейского расположен Екатерининский лицей (ул.Выучейского, д.16 к.1) на 60 мест, доступность составляет 100 м.

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 427 место, при фактическом количестве в 1440 мест (из них 500 мест для начальных классов и 940мест для старшей школы).

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 метров. Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих общеобразовательной школы № 9 и Архангельского государственного лицея находится в пределах 500 метров.

Предприятия торговли и предприятия общественного питания.

В квартале, ограниченном пр.Ломоносова, ул.Розы Люксембург, Наб.Северной Двины и ул. Выучейского, в пешеходной доступности от вновь проектируемых зданий и существующих зданий располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, а также предприятия общественного питания.

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно табл.1 требуется 95 мест для общественного питания и 663 м2 предприятий торговли. На территории планировки находится достаточное количество данных предприятий, с фактической торговой площадью не менее 5 000 м2 и фактическим

Изм.	Кол.	Лист	Подск	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

9

количеством не менее 200 мест общественного питания,кратно превышающих расчетные нормативные данные.

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

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится Дворец спорта Профсоюзов (по нормам табл. 1 требуется 107 мест) по ул. Наб. Северной Двины, д. 38, являющийся комплексным спортивным сооружением с большой спортивной ареной 65×50 метров, с трибунами на 2 000 мест и специализированным спортивным залом гимнастики размером 30×17 метров. Радиус обслуживания для физкультурно-спортивных центров не должен превышать 1500 метров.

В квартале, ограниченном пр.Ломоносова, ул.Розы Люксембург, наб.Северной Двины и ул. Выучейского расположен клуб настольного тенниса «Родина» по адресу наб. Северной Двины, д. 27.

На расстоянии 150 м от проектируемой территории находится фитнес-клуб «Палестра» по адресу просп. Ломоносова, д. 88.

На расстоянии 1000 м расположен дворец детского и юношеского творчества по адресу наб. Северной Двины, д. 73 с бассейном с общей площадью зеркала воды 250 м² (по нормам табл. 1 требуется 178 м²).

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия бытового обслуживания и связи.

На территории проектирования, а также в шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, ремонт часов, страхование, пункт технического осмотра транспорта. Отделение связи Почты России 163000 расположено по адресу: ул.Поморская, д. 9.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены за границей территории планировки: ГБУЗ АО Архангельская Городская Поликлиника № 2, расположенная по адресу ул. Северодвинская, д. 16, примерно в 300 м от территории проектирования.

Радиус обслуживания для поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Доступность медицинских учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих поликлиник и медицинских учреждений находится в пределах 1000 метров.

<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недоп.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

10

4.1. Транспортная и инженерная инфраструктура

Транспортная связь обеспечивается по просп.Ломоносова, наб.Северной Двины, ул. Выучейского – магистральным улицам районного значения и по ул.Розы Люксембург – улице местного значения и системой жилых улиц и проездов, связывающих кварталы жилой застройки. Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси.

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

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

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

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

Общая жилая площадь составляет: $(46968 + 24100) = 71\ 068\ м^2$

Тогда $71\ 068\ м^2 / 240\ м^2 = 297$ машино-мест $*0,6= 179$ машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

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

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

На территории проектирования общая площадь общественных зданий составляет:

- административные зданиям - 17289 м².
- торговые центры – 5526 м².
- учреждения органов государственной власти – 11831 м².
- детские дошкольные учреждения – 2600 м².
- здания и помещения медицинских организаций – 1886 м²

В соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 принимаем:

для административных зданий - 1 место на 60 кв. м общей площади здания,

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

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

Общая жилая площадь проектируемого двухподъездного жилого дома (1 очередь строительства) составляет: 8100 м²

Тогда $8100 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 34$ машино-мест $\cdot 0,6 = 21$ машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

На территории земельных участков 29:22:050514:834, 29:22:050514:885, 29:22:050514:1155 отсутствует возможность размещения 21 машино-мест в виду того, что указанные выше участки примыкают к территории, предусмотренной для размещения детского дошкольного учреждения (перспектива). В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, табл. 7.1.1 расстояние от территории детских учреждений до открытых автостоянок при количестве машино-мест от 11-50, составляет 50 м. С другой стороны земельные участки 29:22:050514:834, 29:22:050514:885, 29:22:050514:1155 примыкают к территории, предусмотренной для размещения поликлиники. Детское дошкольное учреждение и поликлиника являются объектами социального значения. Проектируемые жилые дома так же имеют социальную направленность.

При этом в соответствии с расчетом для территории проекта планировки необходимое расчетом количество машино-мест (764 машино-места) размещается в границах территории проектирования с учетом существующих автостоянок, открытых стоянок, наземных паркингов и подземных паркингов в планируемых жилых домах (перспектива). Так же проектом планировки дополнительно предлагается разместить 55 машино-мест вдоль пр. Ломоносова.

4.4. Техничко-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.1	Площадь планировки территории	га	10,0942	10,0942
1.2	Площадь существующей застройки, в том числе жилой застройки общественной застройки	га	2,0369	2,3410
			0,8318	0,9591
			1,2051	1,3819
1.3	Площадь ликвидируемой застройки (снос) в том числе жилой застройки общественной застройки	га		0,1759
				0,1427
				0,0332
1.3	Площадь проектируемой застройки	га		0,1350

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

13

1.4	Площадь перспективной застройки в том числе жилой застройки общественной застройки	га		0,3450 0,1350 0,2100
1.5	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	2,0515	2,6171
1.6	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0,9105	1,1787
1.7	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0,1746	0,2607
1.8	Площадь озеленения территории	га	4,9206	3,6967
1.9	Коэффициент застройки территории	-	0,20	0,23
1.10	Коэффициент плотности застройки	-	0,88	1,15
1.11	Процент озеленения территории	%	48,74	36,62
2.	Жилищный фонд			
2.1	Существующий сохраняемый. Всего:	тыс. кв.м общ. площ. кв. в.	48,874	46,968
2.2	Новое строительство.	тыс. кв.м общ. площ.		24,100
2.3	Итого жилищный фонд		48,874	71,068
3	Средняя обеспеченность общей площадью	кв.м/1 жит.	30	30
4	Население	тыс. человек	1,630	2,369
5	Снос жилищного фонда	тыс. кв.м общ. площ.		1,906
6	Плотность населения в многоэтажной застройке	чел./га	162	235

Площадь планировки территории (№ п/п 1) принимаем согласно распоряжения Главы Городского округа "Город Архангельск" от 30.06.2021 №2677р "О внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в отношении территории в границах просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, наб. Северной Двины и ул. Выучейского площадью 10,0942 га»

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

$$\text{Коэфф-т застройки} = 2,3410\text{га} / 10,0942\text{га} = 0,23$$

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами составляет 0,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,23 не превышает нормативный показатель.

Коэффициент плотности застройки (№ п/п 1.10) определяется как:

						05.2020-ППТ.ПЗ	Лист 14
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

отношение общей площади всех существующих, проектируемых и перспективных зданий и сооружений к площади планировки территории:

$$\text{Коэфф-т плотности застройки} = 11,6044 \text{ га} / 10,0942 \text{ га} = 1,15,$$

Общая площадь всех существующих, проектируемых и перспективных зданий составляет 116044 м²:

$$71068 \text{ м}^2 + 40490 \text{ м}^2 + 2600 \text{ м}^2 + 1886 \text{ м}^2 = 116044 \text{ м}^2, \text{ где}$$

71068 м² – общая площадь всех существующих, проектируемых и перспективных жилых домов

40490 м² – площадь существующих общественных зданий

2600 м² – площадь планируемое здание детского сада

1886 м² – площадь планируемое здание поликлиники

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами составляет 1,2. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 1,15 не превышает нормативный показатель.

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

$$\% \text{ озеленения} = 3,6967 \text{ га} / 10,0942 \text{ га} = 0.3662 \times 100\% = 36,62\%$$

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Таким образом, при показателе процента озеленения в 36,62%, необходимое озеленение в квартале обеспечено.

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

15

5. 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.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения.

Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

- строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.

Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На 1 этапе планируется возведение на ЗУ 29:22:050514:834, 29:22:050514:885, 29:22:050514:1155 многоквартирного жилого дома этажностью 9 этажей (1 очередь строительства, 2 подъезда). Расчетный срок строительства – 2025 год.

На 2 этапе планируется возведение многоквартирного жилого дома этажностью 9 этажей (2 очередь строительства, 1 подъезд)

На последующем этапе (перспектива) планируется возведение многоквартирных жилых домов этажностью 9 этажей (3 подъезда), детского дошкольного учреждения, поликлиники.

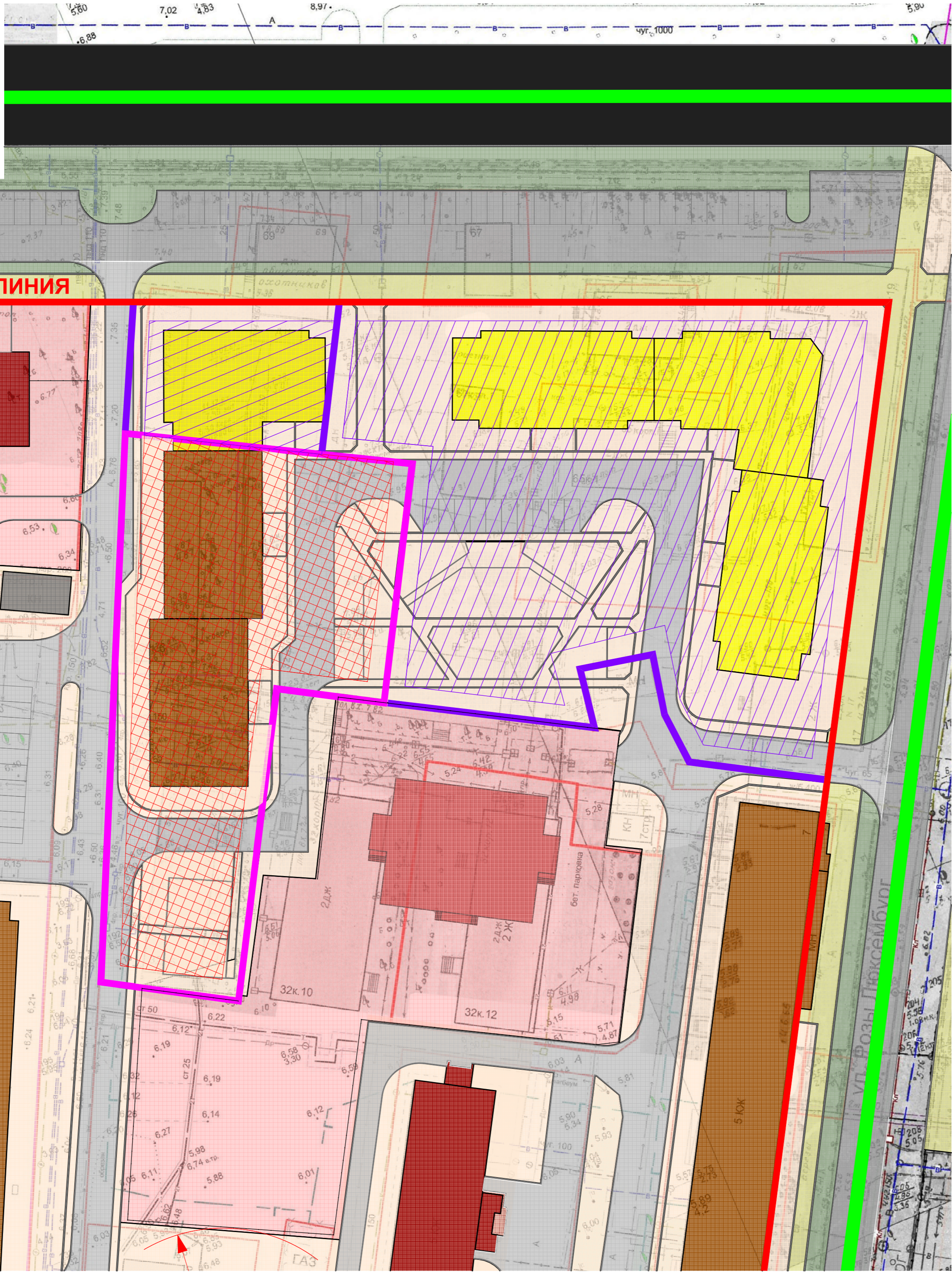
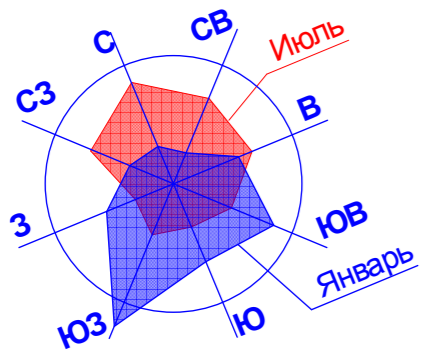
Очередность в данном проекте планировки территории принята в соответствии с Генпланом муниципального образования "Город Архангельск", Проектом планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» », утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями). Расчетный срок строительства - 2025 год, перспектива - 2035 год.

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

16



КРАСНАЯ ЛИНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- КРАСНАЯ ЛИНИЯ
- ГРАНИЦА ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
- ГРАНИЦА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА (ПРОЕКТИРУЕМОЕ ЗДАНИЕ 1-ОЧЕРЕДЬ)
- ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА (2-ОЧЕРЕДЬ)
- ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА (ПЕРСПЕКТИВА)

СОГЛАСОВАНО	
ИНВ. № ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА
ИНВ. № ВЗАМЕН	ИНВ. №

					05.2020-			
					ЖСК "МНОГОДЕТНЫЕ"			
ИЗМ.	КОП.УЧ	ЛИСТ	Н.ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП	ХУДОЕШКО					П	12	
АРХИТЕКТОР	ГОРБУНЦОВ	ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПР. ЛОМОНОСОВА, УЛ. РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ, НАБЕРЕЖНОЙ СЕВЕРНОЙ ДВИНЫ И УЛ. ВЪЕЗЖЕКОГО ПЛОЩАДЬЮ 10,0942 ГА						
ПРОВЕРИЛ	ХУДОЕШКО	СХЕМА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:500						
						ООО „СЕВЗАСТРОЙПРОЕКТ“		