

# **ООО «РК-Инвест»**

**Заказчик Русанов А.Н.**

**«Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Кировской, ул. Орджоникидзе и ул. Красных маршалов площадью 6,8592 га»**

**Проектная документация**

**Основная часть**

*2021-05- ППТ*

*Том 1*

**Архангельск**

**2021**

Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
2021-05- ППТ.С1	Содержание тома	
2021-05- ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	
	Графические материалы	
2021-05- ППТ лист 1	Схема планировки территории	

						<b>2021-05-ППТ.С1</b>		
						<i>Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Кировской, ул. Орджоникидзе и ул. Красных маршалов площадью 6,8592 га</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Колн.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
ГИП		Кузьмичев			11.21	П	1	
Разработал		Вацетис			11.21			
Проверил		Гарчук			11.21			
						Содержание тома		
						ООО «РК-Инвест»		

## 1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Кировской, ул. Орджоникидзе и ул. Красных маршалов площадью 6,8592 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» от 07 октября 2021 года №4071р проектной организацией ООО «РК-Инвест».

Технический заказчик – Русанов А.Н..

Проект внесения изменений в проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Архангельской области, РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями), Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской думы от 20 сентября 2017 года №567, региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп, а также иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

2021-05-ППТ.ПЗ

Лист

2

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/м<sup>2</sup>;  
нормативное значение веса снегового покрова – 168 кг/м<sup>2</sup>;  
нормативный скоростной напор ветра – 30 кг/м<sup>2</sup>.

Согласно ГОСТ 16350-80 «Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей» по

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

2021-05-ППТ.ПЗ

Лист

3

воздействию климата на технические изделия и материалы территория проектирования относится к П5 району.

### 3. Градостроительная ситуация.

Проектируемая территория расположена в центральной части Северного территориального округа города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 6,8592 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с северной стороны – ул. Красных маршалов;
- с южной стороны – ул. Кировская;
- с западной стороны – ул. Орджоникидзе;
- с восточной стороны – ул. Партизанская.

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

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 Северного района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 516р .

В основу предполагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

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

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

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

В соответствии с проектом границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах), утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп, проектируемая территория расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

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

Территория проектирования расположена в зоне затопления и подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный). В границах зон затопления, 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. Водный Кодекс Российской Федерации.

Кроме того, данная территория расположена в охранной зоне стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей природной среды - пункт наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха Архангельск №6. В границах охранной зоны без согласования с ФГБУ «Северное УГМС» запрещается: -возводить любые здания и сооружения; -сооружать оросительные и осушительные системы; -производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта; -высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей; -устанавливать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин и механизмов; -перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов.

Планируемые многоквартирные среднеэтажные жилые дома 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 малоэтажные жилые дома, в том числе подлежащие сносу, а так же административные здания и торговый центр.

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

Адрес местонахождения существующих зданий и сооружений:

- ул. Красных Маршалов, д. 9 – 2-х этажный жилой дом;

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

2021-05-ППТ.ПЗ

Лист

5

- ул. Орджоникидзе, д. 7 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Орджоникидзе, д. 5 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Орджоникидзе, д. 5, корп.1 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Горького, д. 5 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Орджоникидзе, д. 3 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Орджоникидзе, д. 3, корп. 1 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Горького, д. 5 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Орджоникидзе, д. 3 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Орджоникидзе, д. 3, корп. 1 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Горького, д. 3 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Кировская, д. 15 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Горького, д. 6 – 2-х этажный жилой дом (ИЖС);
- ул. Горького, д. 4, корп. 1 – 2-х этажный жилой дом (ИЖС);
- ул. Горького, д. 4 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. С. Орджоникидзе, д. 7, корп. 1 - административное здание;
- ул. Партизанская, д. 31, стр. 5 - административное здание;
- ул. Партизанская, д. 31, стр. 4 - административное здание;
- ул. Партизанская, д. 31, стр. 3 - административное здание;
- ул. Партизанская, д. 31, стр. 1 - административное здание;
- ул. Партизанская, д. 31, стр. 2 - административное здание;
- ул. Партизанская, д. 31 - административное здание;
- ул. Партизанская, д. 31, стр. 7 - административное здание;
- ул. Кировская, д. 17, корп. 1 - административное здание;
- ул. Кировская, д. 17 – торговый комплекс.

#### **4.2. 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 жилых домах составляет – 5569 м<sup>2</sup>. Проектом планировки территории предусмотрен снос всех существующих жилых домов.

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 36000 м<sup>2</sup>.

Количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м<sup>2</sup> 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.:

$$36000 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 1200 \text{ человек.}$$

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

2021-05-ППТ.ПЗ

Лист

6

Таблица 1

Численность населения	Количество						
	Детские дошкольные учреждения	Общобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей*	75 м2 зеркала воды на 1000 жителей*	45 мест на трибунах на 1000 жителей*	350 м2 площадь и пола на 1000 жителей*	280 м2 на 1000 жителей*	40 мест на 1000 жителей*
1200 человек	120 мест	216 мест	90 м2	54 мест	420 м2	336 м 2	48 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.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки расположен детский сад муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Детский сад общеразвивающего вида № 88» на 120 мест по ул. Добролюбова, д. 19.

Кроме того, на расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки расположен МБДОУ МО «Город Архангельск» «Детский сад компенсирующего вида № 91 «Речецветик» (ул. Красных маршалов, д. 21) на 120 мест, доступность 50 м, МБДОУ ГО «Город Архангельск» «Детский сад компенсирующего вида № 13 «Калинка» (ул. Партизанская, д. 35) на 120 мест, доступность 185 м.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 120 мест, при фактическом количестве 360 мест.

Изм.	Кол.	Лист	Подск	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------



Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 300 метров. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью для проектируемого жилого дома, поскольку расстояние от проектируемого дома (поз. 1) до существующего дошкольного учреждения, расположенного по ул. Красных маршалов, д. 21, составляет 160 м; до существующего дошкольного учреждения, расположенного по ул. Партизанская, д. 35, составляет 180 м. Расстояние от проектируемых домов (поз. 2, перспектива) до существующего дошкольного учреждения, расположенного по ул. Партизанская, д. 35, составляет 200 м; до существующего дошкольного учреждения, расположенного по ул. Добролюбова, д. 19, составляет 300 м.

#### Общеобразовательные учреждения.

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

Кроме того, на расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится МБОУ МО «Город Архангельск» «Средняя школа № 43» на 800 мест по адресу ул. Кировская, д. 12.

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 216 мест, при фактическом количестве в 1600 мест.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 метров. Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от проектируемого дома (поз. 1) до существующей средней школы № 37 составляет 200 м, расстояние от проектируемых домов (поз. 2, перспектива) до существующей средней школы № 37 составляет 390 м.

#### Предприятия торговли и предприятия общественного питания.

В квартале, ограниченном ул. Партизанской, ул. Кировской, ул. Орджоникидзе и ул. Красных маршалов находится торговый центр «Метелица» по ул. Кировская, д. 17. В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, а также предприятие общественного питания (фуд-корт) с торговой площадью 2000 м<sup>2</sup> и фактическим количеством мест общественного питания не менее 50, доступность 500 метров.

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно табл.1 требуется 48 мест для общественного питания и 336 м<sup>2</sup> предприятий торговли.

Радиус обслуживания для предприятий торговли и общественного питания не должен превышать 500 метров. Доступность предприятий торговли и общественного питания обеспечивается полностью, поскольку расстояние от проектируемого дома (поз. 1) до существующего торгового центра «Метелица» составляет 150 м, расстояние от проектируемых домов (поз. 2, перспектива) до существующего торгового центра «Метелица» составляет 260 м.





Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 564, количество машино-мест для транспорта инвалидов принимается 10% от общего количества парковочных мест (таблица 20).

$$233 * 10\% = 24$$

В проекте принимаем 233 машино-места, в т.ч. 24 мест для МГН.

Проектом на участке в границах ул. Партизанской, ул. Кировской, ул. Орджоникидзе и ул. Красных маршалов предусмотрено 233 машино-места.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:031015:8 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 проектируемого многоквартирного жилого дома (1-я очередь строительства) составляет: 3000 м<sup>2</sup>

Тогда  $3000 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 13$  машино-мест  $*0,6 = 8$  машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Проектом для земельного участка 29:22:031015:8 предусмотрено 8 машино-мест. Проектом межевания территории уточнить границы земельного участка 29:22:031015:8 для размещения указанных выше машино-мест в количестве 8 штук.

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.

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

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

Объект по адресу: внутриквартальная сеть в границах ул. Орджоникидзе, ул. Горького, ул. Красных маршалов и ул. Кировская

1. В1, Чугун, D=65 мм, L=407 м (29:22:000000:1747)
2. В1, ПНД, D=40 мм, L=86 м (29:22:000000:1747)
3. В1, Чугун, D=100 мм, L=35 м (29:22:000000:1747)
4. К1, Чугун, D=150 мм, L=543 м (29:22:031201:91)

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата

- 5. К1, ПНД, D=160 мм, L=12 м (29:22:031201:91)  
Объект по адресу: ул. Орджоникидзе, д. 5, корп. 1
- 1. В1, Чугун, D=65 мм, L=27 м (29:22:000000:1747)
- 2. К1, Чугун, D=150 мм, L=53 м (29:22:031201:91)  
Объект по адресу: ул. Орджоникидзе, д. 3, корп. 1
- 1. В1, Чугун, D=65 мм, L=10 м (29:22:000000:1747)
- 2. К1, Чугун, D=150 мм, L=46 м (29:22:031201:91)  
Объект по адресу: ул. Орджоникидзе, д. 7, корп. 1
- 1. В1, Сталь, D=50 мм, L=16 м (29:22:000000:1747)
- 2. К1, Чугун, D=150 мм, L=13 м (29:22:031201:91)  
Объект по адресу: ул. Кировская, д. 15
- 1. В1, Сталь, D=50 мм, L=48 м (29:22:000000:1747)  
Объект по адресу: ул. Горького, д. 3
- 1. В1, Сталь, D=50 мм, L=80 м (29:22:000000:1747)  
Объект по адресу: ул. Горького, д. 4
- 1. В1, ПНД, D=32 мм, L=9 м (29:22:000000:1747)
- 2. К1, Чугун, D=150 мм, L=40 м (29:22:031201:91)  
Объект по адресу: ул. Горького, д. 5
- 1. В1, Сталь, D=50 мм, L=12 м (29:22:000000:1747)  
Объект по адресу: ул. Орджоникидзе, д. 5
- 1. В1, Сталь, D=50 мм, L=7 м (29:22:000000:1747)  
Объект по адресу: ул. Орджоникидзе, д. 3
- 1. В1, Сталь, D=50 мм, L=7 м (29:22:000000:1747)  
Объект по адресу: ул. Орджоникидзе, д. 7
- 1. В1, Сталь, D=50 мм, L=7 м (29:22:000000:1747)  
Объект по адресу: ул. Красных маршалов, д. 9
- 1. В1, Сталь, D=50 мм, L=12 м (29:22:000000:1747)  
Объект по адресу: ул. Красных маршалов, д. 11
- 1. В1, ПНД, D=25 мм, L=8 м (29:22:000000:1747)

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

- 1. К1, Чугун, D=150 мм, L=236 м (29:22:031201:91) (для восстановления канализационной сети для объекта по ул.Кировская, д. 17).
- 2. К1, Чугун, D=150 мм, L=100 м (29:22:031201:91) (для восстановления канализационной сети для объекта по ул.Кировская, д. 17).
- 3. К1, Чугун, D=150 мм, L=221 м (29:22:031201:91) (магистральный участок канализационной сети, попадающий под перспективные объекты капитального строительства).
- 4. К1, ПЭ, D=250 мм, L=30 м (29:22:031201:91) (магистральный участок канализационной сети, попадающий под перспективные объекты капитального строительства)
- 5. В1, Чугун, D=150 мм, L=265 м (29:22:000000:1747) (магистральный участок канализационной сети, попадающий под перспективные объекты капитального строительства).
- 6. В1, Сталь, D=50 мм, L=109 м (29:22:000000:1747) (для восстановления водопроводной сети для объекта по ул. Кировская, д. 17).
- 7. В1, ПНД, D=32 мм, L=35 м (29:22:000000:1747) (для восстановления

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

водопроводной сети для объекта по ул. Партизанская, д. 31, стр. 5).

Расчет показателей обеспеченности инженерной инфраструктуры.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Нормативное значение показателя	Проектируемое значение показателя
1	Показатель обеспеченности объектами электроснабжения	Вт	30 Вт/кв.м общей площади зданий	1 206 000
2	Показатель обеспеченности объектами водоснабжения	куб. м.	96,0 куб. м на 1 чел. в год	115 200
3	Показатель обеспеченности объектами водоотведения	куб. м.	96,0 куб. м на 1 чел. в год	115 200
4	Показатель обеспеченности объектами теплоснабжения	Ккал	0,5 Ккал/кв.м общей площади зданий в год	20 100

Расчеты выполнены согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск» утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

2021-05-ППТ.ПЗ

Лист

13

#### 4.4. Техничко-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.1	Площадь планировки территории	га	6,8592	6,8592
	в том числе			
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		4,2541	4,2541
	многофункциональная общественно-деловая зона		1,5436	1,5436
1.2	зона специализированной общественной застройки	га	1,0615	1,0615
	Площадь существующей застройки,		0,6915	1,0071
	в том числе			
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		0,2960	0,4300
1.3	многофункциональная общественно-деловая зона	га	0,3671	0,3671
	зона специализированной общественной застройки		0,0284	0,2100
	Площадь ликвидируемой застройки (снос)			0,3244
	в том числе			
1.4	жилой застройки	га		0,2960
	общественной застройки			0,0284
1.5	Площадь проектируемой застройки	га	-	0,0600
1.6	Площадь перспективной застройки	га	-	0,5800
	в том числе			
	жилой застройки			0,3700
1.7	общественной застройки		0,2100	
1.8	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	0,9085	1,7265
1.9	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0,4410	0,7089
1.10	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0,045	0,3687
1.11	Площадь озеленения территории	га	4,7768	3,0516

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

2021-05-ППТ.ПЗ

Лист

14

1.9	Коэффициент застройки территории зона застройки среднеэтажными жилыми домами	-	0,07	0,11
	многофункциональная общественно-деловая зона		0,24	0,24
	зона специализированной общественной застройки		0,03	0,20
1.10	Коэффициент плотности застройки зона застройки среднеэтажными жилыми домами	-	0,19	0,85
	многофункциональная общественно-деловая зона		0,41	0,41
	зона специализированной общественной застройки		0,03	0,40
1.11	Процент озеленения территории	%	69,64	44,49
2.	Жилищный фонд			
2.1	Существующий сохраняемый.	тыс. кв.м общ.площ.к в.	5,569	-
2.2	Новое строительство.	тыс.кв.м общ.площ.	-	36,000
2.3	Итого жилищный фонд	тыс.кв.м общ.площ.	5,569	36,000
3	Средняя обеспеченность общей площадью	кв.м/1 жит.	30	30
4	Население	человек	186	1200
5	Снос жилищного фонда	тыс.кв.м общ.площ	-	5,569
6	Плотность населения в многоэтажной застройке	чел./га	28	175

Площадь планировки территории (№ п/п 1) принимаем согласно распоряжения Главы Городского округа "Город Архангельск" от 07.10.2021 №4071р "О внесении изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Кировской, ул. Орджоникидзе и ул. Красных маршалов площадью 6,8592 га».

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

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

Коэффициент застройки =  $0,4300\text{га} / 4,2541\text{га} = 0,11$

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

2021-05-ППТ.ПЗ

Лист

15



составляет 0,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,11 не превышает нормативный показатель.

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

$$\text{Коэфф-т плотности застройки} = 3,6000 \text{ га} / 4,2541 \text{ га} = 0,85$$

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями), для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами составляет 1,7. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,85 не превышает нормативный показатель.

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

$$\% \text{ озеленения} = 3,0516 \text{ га} / 6,8592 \text{ га} = 0,4449 \times 100\% = 44,49\%$$

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Таким образом, при показателе процента озеленения в 44,49%, необходимое озеленение в квартале обеспечено.

**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.**

На 1 этапе планируется возведение на ЗУ 29:22:031015:8 многоквартирного жилого дома этажностью 8 этажей. Расчетный срок строительства – 2025 год.

На последующем этапе планируется возведение многоквартирных жилых домов этажностью 8 этажей (перспектива), а так же детского дошкольного учреждения в границах ул. Горького, ул. Кировской, ул. Орджоникидзе и ул. Красных маршалов

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

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

2021-05-ППТ.ПЗ

Лист

16





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
- общественная застройка
- территория детских учреждений (перспектива)
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- пешеходная зона
- здания с подземным паркингом
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 3 -номер здания, сооружения
- красная линия
- границы земельных участков
- границы территории проектирования (S=6,8592 га)

**Примечание:**  
 1. Данный чертеж выполнен на плане картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск".

						<b>31015-2021- ППТ</b>		
						Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Кировской, ул. Орджоникидзе и ул. Красных маршалов площадью 6,8592 га		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал					12.21			
						Основная часть		
						П	1	1
						ООО "РК-Инвест"		
						формат А2		
						Схема планировки территории М 1:1000		
						12.21		
						12.21		