

# **ООО «РК-Инвест»**

**Заказчик ООО «РК-Инвест»**

**«Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной площадью 2,4922 га»**

**Проектная документация**

**Основная часть**

*2021-01- ППТ  
Том 1*

**Архангельск  
2021**

Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
2021-01- ППТ.С1	Содержание тома	
2021-01- ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	
	Графические материалы	
2021-01- ППТ лист 1	Схема планировки территории	

						<b>2021-01-ППТ.С1</b>		
						<i>Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной площадью 2,4922 га</i>		
Изм.	Колн.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кузьмичев			11.21	П	1	
Разработал		Вацетис			11.21			
Проверил		Гарчук			11.21			
						Содержание тома		
						ООО «РК-Инвест»		







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 малоэтажные 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 здания, в том числе 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. Мичурина, д. 8, ул. Ильича, д. 26 – 3-х этажный жилой дом;

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

2021-01-ППТ.ПЗ

Лист

5

- ул. Титова, д. 25 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Мичурина, д. 12 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Мичурина, д. 10 – 2-х этажный жилой дом.

#### 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 – 1652 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 10750 м<sup>2</sup>. Общая жилая площадь составит: (1652+ 10750) = 12402 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.:

$$12402 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 414 \text{ человек.}$$

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 <sup>2</sup> зеркала воды на 1000 жителей*	45 мест на трибунах на 1000 жителей*	350 м <sup>2</sup> площад и пола на 1000 жителей*	280 м <sup>2</sup> на 1000 жителей*	40 мест на 1000 жителей*
414 человек	42 места	75 мест	32 м <sup>2</sup>	19 мест	145 м <sup>2</sup>	116 м <sup>2</sup>	17 мест

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

\* 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 детский сад муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Детский сад общеразвивающего вида № 88» на 120 мест по ул. Добролюбова, д. 19. Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 42 места, при фактическом количестве 120 мест.

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. 2, вдоль ул. Ильича) до существующего дошкольного учреждения составляет 300 м, расстояние от проектируемого дома (поз. 2, вдоль ул. Индустриальной) до существующего дошкольного учреждения составляет 270 м, расстояние от проектируемого дома (поз. 3, перспектива) до существующего дошкольного учреждения составляет 240 м.

#### Общеобразовательные учреждения.

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

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 75 мест, при фактическом количестве в 800 мест.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 метров. Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, от проектируемого дома (поз. 2, вдоль ул. Ильича) до существующего общеобразовательного учреждения составляет 480 м, расстояние от проектируемого дома (поз. 2, вдоль ул. Индустриальной) до существующего дошкольного учреждения составляет 450 м, расстояние от проектируемого дома (поз. 3, перспектива) до существующего дошкольного учреждения составляет 370 м.

#### Предприятия торговли и предприятия общественного питания.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки 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).

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата







длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

Таким образом, необходимое количество парковочных мест для рассматриваемой территории составляет:

- для жилых домов 52 машино-места

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск» утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 564, количество машино-мест для транспорта инвалидов принимается 10% от общего количества парковочных мест (таблица 20).

$$52 * 10\% = 6$$

В проекте принимаем 52 машино-мест, в т.ч. 6 мест для МГН.

Проектом на участке в границах ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной предусмотрено 98 машино-мест.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельных участков 29:22:031605:93, 29:22:031605:328 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, вдоль ул. Ильича) составляет: 2350 м<sup>2</sup>.

Тогда  $2350 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 10$  машино-мест  $* 0,6 = 6$  машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Проектом на данных участках предусмотрено 11 машино-мест.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:031605:94 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 (2-я очередь строительства, вдоль ул. Индустриальной) составляет: 1200 м<sup>2</sup>.

Тогда  $1200 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 5$  машино-мест  $* 0,6 = 3$  машино-места – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Проектом на данном участке предусмотрено 6 машино-мест.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

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.

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: ул. Индустриальная, д. 9

1. В1, Сталь, D=50 мм, L=50 м (29:22:000000:1747)
2. В1, Сталь, D=40 мм, L=38 м (29:22:000000:1747)
3. В1, Сталь, D=50 мм, L=65 м (29:22:000000:1747)
4. К1, Чугун, D=100 мм, L=21 м (29:22:031606:24)

Объект по адресу: ул. Титова, д. 25

1. В1, ПНД, D=25 мм, L=15 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Мичурина, д. 12

1. В1, ПНД, D=25 мм, L=8 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Мичурина, д. 10

1. В1, Сталь, D=50 мм, L=10 м (29:22:000000:1747)

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

Объект по адресу: ул. Ильича, д. 26

1. В1, ПНД, D=50 мм, L=30 м (29:22:000000:1747)
2. К1, Чугун, D=150 мм, L=36 м (29:22:031606:24)

Изм.	Кол.	Лист	Подок	Подпись	Дата



## 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	2,4922	2,4922
1.2	Площадь существующей застройки, в том числе зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	0,1441	0,4133
			0,1441	0,4133
1.3	Площадь ликвидируемой застройки (снос) в том числе зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	-	0,0889
				0,0889
1.4	Площадь проектируемой застройки	га	-	0,1583
1.5	Площадь перспективной застройки	га	-	0,2000
1.6	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	0,0400	0,2171
				0,1478
1.7	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0,0298	0,1359
1.8	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	-	0,1583
1.9	Площадь озеленения территории	га	2,2783	1,5782
1.10	Коэффициент застройки территории	-	0,06	0,16
1.11	Коэффициент плотности застройки	-	0,14	0,49
2.	Процент озеленения территории	%	91,4	63,32
2.1	Жилищный фонд			
2.1	Существующий сохраняемый.	тыс. кв.м общ.площ.к в.	3,433	1,652
2.2	Новое строительство.	тыс.кв.м общ.площ.	-	10,750
2.3	Итого жилищный фонд	тыс.кв.м общ.площ.	3,433	12,402
3	Средняя обеспеченность общей площадью	кв.м/1 жит.	30	30
4	Население	человек	56	414
5	Снос жилищного фонда	тыс.кв.м общ.площ	-	1,781
6	Плотность населения в многоэтажной застройке	чел./га	23	167

Площадь планировки территории (№ п/п 1) принимаем согласно распоряжения Главы Городского округа "Город Архангельск" от 30.06.2021

Изм.	Кол.	Лист	Подок	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

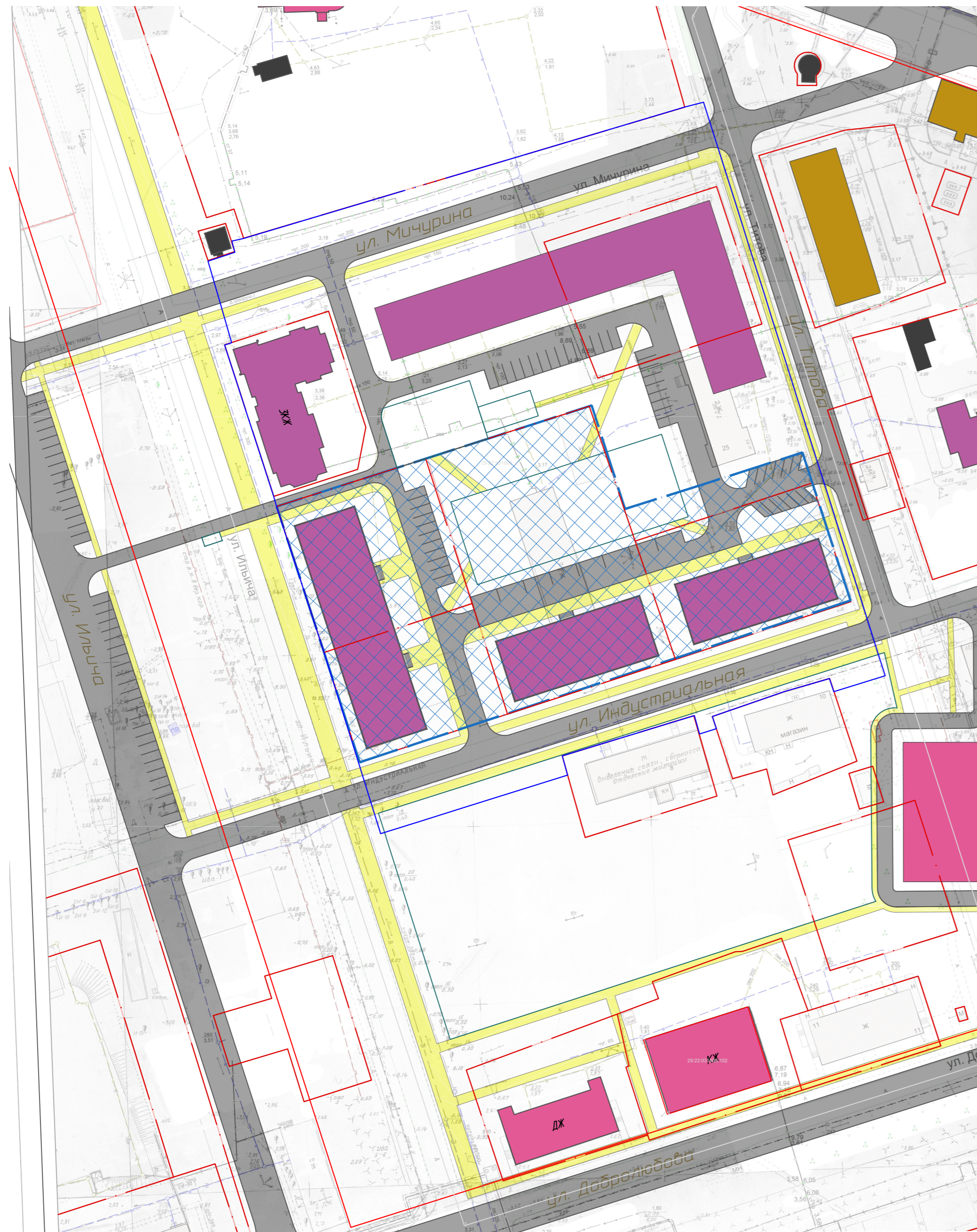


этажного многоквартирного жилого дома (перспектива).

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

						2021-01-ППТ.ПЗ	Лист
							14
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
- малоэтажная жилая застройка (до 5 этажей)
- общественная застройка
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- пешеходная зона
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- красная линия
- границы земельных участков
- границы территории проектирования (S=2,4922 га)

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

						<b>31605-2021- ППТ</b>		
						Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Ильича, ул. Мичурина, ул. Титова и ул. Индустриальной площадью 2,4922 га		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал					11.21			
Основная часть						П	1	1
Н.контр.						000 "РК-Инвест"		
ГИП						Схема планировки территории М 1:1000		
						формат А2		