|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНраспоряжением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 3 июня 2022 г. № 3250р |

**Проект**

**внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах
ул. Добролюбова, ул. Партизанской, ул. Репина и ул. Титова площадью 4,9626 га**

**I. Общие положения**

Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории
в границах ул. Добролюбова, ул. Партизанской, ул. Репина и ул. Титова площадью 4,9629 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 14 июля 2021 года № 2877р проектной организацией
ООО "РК-Инвест".

Технический заказчик – ООО "РК-Инвест".

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", утвержденными 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".

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 городского округа "Город Архангельск". Схема планировки территории М 1:1000 представлена в приложении к настоящему проекту.

**II.** **Природно-климатические данные проектируемой территории**

Площадка строительства относится к IIА 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:

расчетное значение веса снегового покрова – 240 кг/кв. м;

нормативное значение веса снегового покрова – 168 кг/кв. м;

нормативный скоростной напор ветра – 30 кг/кв. м.

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 II5 району.

III. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена в западной части Северного территориального округа города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 4,9626 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

с северной стороны – ул. Добролюбова;

с южной стороны – ул. Репина;

с западной стороны – ул. Титова;

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.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск", а также с учетом основных положений 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 ноября 2014 года
№ 460-пп, проектируемая территория расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

Территория проектирования расположена в зоне затопления и подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный). В границах зон затопления, подтопления, отнесенных
в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности 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.

Планируемые многоквартирные среднеэтажные жилые дома не нарушают,
а дополняют сложившуюся существующую застройку.

**IV. 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. Добролюбова, д. 18 – 2-х этажный жилой дом;

ул. Добролюбова, д. 18, корп. 1 – 2-х этажный жилой дом;

ул. Добролюбова, д. 20 – 2-х этажный жилой дом;

ул. Ударников, д. 15, корп. 1 – 2-х этажный жилой дом;

ул. Ударников, д. 11, ул. Титова, д. 12 – 2-х этажный жилой дом;

ул. Ударников, д. 15, ул. Партизанская, д. 13 – 2-х этажный жилой дом;

ул. Ударников, д. 16, ул. Титова, д. 10 – 2-х этажный жилой дом;

ул. Ударников, д. 18 – 2-х этажный жилой дом;

ул. Репина, д. 11, корп. 1 – 2-х этажный жилой дом;

ул. Репина, д. 15, корп. 1 – 2-х этажный жилой дом;

ул. Титова, д. 8, ул. Репина, д. 11 – 2-х этажный жилой дом;

ул. Репина, д. 15, ул. Партизанская, д. 7 – 2-х этажный жилой дом;

ул. Добролюбова, д. 16, ул. Титова, д. 16 – 2 этажное сооружение;

ул. Добролюбова, д. 16, ул. Титова, д. 16 – 1 этажный хозяйственный корпус.

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 – 4 977,8 кв. м. Проектом планировки территории предусмотрен снос всех существующих жилых домов.

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 28 000 кв. м.

Количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 кв. м 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:

28 000 кв. м/ 30 кв. м = 934 человек.

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
|  | Количество |
| Численность населения | Детские дошкольные учреждения | Общеобразовательные школы | Бассейны | Стадионы | Спортзалы | Предприятия торговли | Предприятия общественного питания |
|  | 100 мест на 1 000 жителей\* | 180 мест на 1 000 жителей\* | 75 м2 зеркала воды на 1 000 жителей\* | 45 мест на трибунах на 1 000 жителей \* | 350 м2 площади пола на 1 000 жителей\* | 280 м2 на 1 000 жителей\* | 40 мест на 1 000 жителей\* |
| 934 человека | 94 места | 169 мест | 71 м2 | 43 мест | 327 м2 | 262 м2 | 38 мест |

\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 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 таблице 1 требуется 94 места, при фактическом количестве
120 мест.

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать
300 метров. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью
для проектируемых жилых домов, поскольку расстояние от планируемых домов
до существующего дошкольного учреждения составляет 240 м, расстояние
от перспективных домов до существующего дошкольного учреждения составляет
180 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 таблице 1 требуется 169 мест,
при фактическом количестве в 800 мест.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 метров. Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от планируемых домов
до существующего общеобразовательного учреждения составляет 410 м, расстояние от перспективных домов до существующего общеобразовательного учреждения составляет 340 м.

Предприятия торговли и предприятия общественного питания

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится торговый центр "Метелица" по ул. Кировской, д. 17. В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, а также предприятие общественного питания (фуд-корт).

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно таблице 1 требуется 38 мест для общественного питания и 262 кв. м предприятий торговли. Вблизи территории планировки находится достаточное количество данных предприятий, с фактической торговой площадью не менее
2 000 кв. м и фактическим количеством не менее 50 мест общественного питания, кратно превышающих расчетные нормативные данные.

Радиус обслуживания для предприятий торговли и общественного питания не должен превышать 500 метров. Доступность предприятий торговли и общественного питания обеспечивается полностью, поскольку расстояние от планируемых домов (поз. 1) до существующего торгового центра "Метелица" составляет 420 м, расстояние от перспективных домов (поз. 2) до существующего торгового центра "Метелица" составляет 380 м.

Физкультурно-спортивные центры и помещения для физкультурно-оздоровительных занятий

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится МАУ Физической культуры и спорта городского округа "Город Архангельск" "Физкультурно-спортивный комплекс им. А.Ф. Личутина" по адресу:
ул. Химиков, д. 4, являющееся комплексным спортивным сооружением с бассейном 25 метров 5 дорожек, универсальным залом 40 \* 18 м, легкоатлетическим стадионом, футбольным полем с искусственным газоном, площадками для игр в волейбол, теннис, бадминтон, баскетбол, воркаут, с трибунами на 1000 мест. Доступность составляет 620 м.

Расчетные нормы по стадионам с трибунами для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблице 1 требуется 43 места, при фактическом количестве 1 000 мест.

Расчетные нормы по спортзалам для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблице 1 требуется 327 кв. м, при фактической площади спортзала 720 кв. м.

Расчетные нормы по бассейну для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблице 1 требуется 71 кв. м, при фактической площади зеркала воды бассейна 312 кв. м.

Радиус обслуживания для физкультурно-спортивных центров не должен превышать 1 500 метров. Доступность физкультурно-спортивных центров обеспечивается полностью, поскольку расстояние от планируемых домов
до существующего физкультурно-спортивного центра составляет 830 м, расстояние от перспективных домов до существующего физкультурно-спортивного центра составляет 780 м.

Предприятия бытового обслуживания и связи

В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, ремонт часов, страхование, пункт технического осмотра транспорта. Отделение связи Почты России 163012 расположено по адресу: ул. Мусинского, д. 15.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены за границей территории планировки: ГБУЗ АО Архангельская Городская клиническая больница № 6, расположенная
по адресу ул. Ильича, д. 39, корп. 3.

Радиус обслуживания для поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1 000 метров. Доступность медицинских учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих поликлиник и медицинских учреждений находится в пределах 1 000 метров.

4.3. Транспортная и инженерная инфраструктура

Транспортная связь обеспечивается по ул. Кировской – магистральной улице районного значения и по ул. Добролюбова – улицам 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.

Вблизи квартала, ограниченного ул. Добролюбова, ул. Партизанской,
ул. Репина и ул. Титова, имеется остановка транспорта ул. Орджоникидзе и
ул. Добролюбова для следующих автобусных маршрутов:

маршрут № 10 (Ленинградский проспект, д. 350 → Малиновского);

маршрут № 60 (Морской речной вокзал → Малиновского);

маршрут № 63 (Малиновского → порт Экономия).

Расчет минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта выполнен 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.

Общая жилая площадь составляет: 28 000 кв. м.

Тогда 28 000 кв. м/ 240 кв. м = 117 машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Согласно таблице 20 местных нормативов 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 процентов от общего количества парковочных мест:

117 \* 10% = 12

В проекте принимаем 117 машино-мест, в т.ч. 12 мест для маломобильных групп населения.

Проектом на участке в границах ул. Добролюбова, ул. Партизанской,
ул. Репина и ул. Титова предусмотрено 89 машино-мест на открытых стоянках и
28 машино-мест в подземных паркингах перспективных жилых домов.

Расчет минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельных участков 29:22:031610:199 выполнен 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 процентов необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь проектируемого многоквартирного жилого дома
(1-я очередь строительства, вдоль ул. Титова) составляет: 4 800 кв. м.

Тогда 4 800 кв. м/ 240 кв. м = 20 машино-мест \* 0,6 = 12 машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Проектом на данных участках предусмотрено 12 машино-мест.

Расчет минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:031610:185 выполнен 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 процентов необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь проектируемого многоквартирного жилого дома
(1-я очередь строительства, вдоль ул. Ударников) составляет: 2 400 кв. м.

Тогда 2 400 кв. м/ 240 кв. м = 10 машино-мест \* 0,6 = 6 машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Проектом на данном участке предусмотрено 9 машино-мест.

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. Добролюбова, д. 20:

В1, Сталь, D=50 мм, L=12 м (29:22:000000:1747);

К1, Чугун, D=150 мм, L=52 м (29:22:031610:39);

объект по адресу: ул. Добролюбова, д. 18, корп. 1:

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

объект по адресу: ул. Добролюбова, д. 18:

В1, Чугун, D=65 мм, L=37 м (29:22:000000:1747);

В1, Сталь, D=25 мм, L=30 м (29:22:000000:1747);

объект по адресу: ул. Партизанская, д. 15, корп. 1:

В1, Сталь, D=25 мм, L=56 м (29:22:000000:1747);

объект по адресу: ул. Добролюбова, д. 18, стр. 1:

В1, Чугун, D=100 мм, L=105 м (29:22:000000:1747);

объект по адресу: ул. Партизанская, д. 15:

В1, ПНД, D=65 мм, L=44 м (29:22:000000:1747);

объект по адресу: ул. Ударников, д. 15:

В1, Сталь, D=25 мм, L=42 м (29:22:000000:1747);

К1, Чугун, D=150 мм, L=50 м (29:22:031610:39);

объект по адресу: ул. Титова, д. 16:

В1, Сталь, D=25 мм, L=24 м (29:22:000000:1747);

В1, Чугун, D=65 мм, L=34 м (29:22:000000:1747);

В1, Чугун, D=100 мм, L=53 м (29:22:000000:1747);

объект по адресу: ул. Ударников, д. 11:

В1, Сталь, D=25 мм, L=44 м (29:22:000000:1747);

В1, Сталь, D=50 мм, L=55 м (29:22:000000:1747);

В1, ПНД, D=40 мм, L=16 м (29:22:000000:1747);

В1, Чугун, D=65 мм, L=53 м (29:22:000000:1747).

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

К1, Чугун, D=150 мм, L=419 м (29:22:031610:39) (для восстановления канализационной сети для объекта по ул. Титова, д. 15).

На проектируемой территории расположены подземные сети сжиженного углеводородного газа Архангельского филиала АО "Архангельскоблгаз" (письмо
от 21 января 2022 года № 286/4). Проектом планировки территории предусмотрено отключение участка газопровода и выполнение следующих мероприятий:

1. расселение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Архангельск,
ул. Ударников, д. 11;
2. выполнение работ по отключению в летнее время;
3. предоставление и согласование со всеми заинтересованными организациями разрешения (ордера) на производство земельных работ;
4. выполнения благоустройства в зоне производства работ и закрытие ордера в соответствии с законодательством;
5. внесение изменений в картографический материал и предоставление съемки в Архангельский филиал АО "Архангельскоблгаз".

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

Расчет показателей обеспеченности инженерной инфраструктуры приведен
в таблице 2.

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 | 1 050 000 |
| 2 | Показатель обеспеченности объектами водоснабжения | куб. м. | 96,0 куб. м на 1 чел. в год | 89 664 |
| 3 | Показатель обеспеченности объектами водоотведения | куб. м. | 96,0 куб. м на 1 чел. в год | 89 664 |
| 4 | Показатель обеспеченности объектами теплоснабжения | Ккал | 0,5 Ккал/кв. м общей площади зданий в год | 175 000 |

Расчеты выполнены согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

4.4. Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели приведены в таблице 3.

Таблица 3

| №п/п | Наименование | Единицаизмерения | Существ.положение | Расчетныйсрок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1.1 | Площадь планировки территориив том числезона застройки среднеэтажными жилыми домамизона специализированной общественной застройки | га | 4,96263,23481,7278 | 4,96263,23481,7278 |
| 1.2 | Площадь существующей застройки,в том числежилой застройкиобщественной застройки | га | 0,42470,33760,0871 | 0,69000,34000,3500 |
|  | Площадь ликвидируемой застройки (снос)в том числежилой застройкиобщественной застройки | га | - | 0,42470,33760,0871 |
| 1.3 | Площадь проектируемой застройки | га | - | 0,0900 |
| 1.4 | Площадь перспективной застройкив том числезона застройки среднеэтажными жилыми домамизона специализированной общественной застройки | га | - | 0,60000,25000,3500 |
| 1.5 | Площадь покрытия проездов, мест для стоянки | га | 0,0969 | 0,2440 |
| 1.6 | Площадь покрытия тротуаров, дорожек | га | - | 0,2720 |
| 1.7 | Площадь покрытия площадок общего пользования | га | - | 0,2485 |
| 1.8 | Площадь озеленения территории | га | 4,4410 | 3,5081 |
| 1.9 | Коэффициент застройки территориизона застройки среднеэтажными жилыми домамизона специализированной общественной застройки | - | 0,110,05 | 0,110,21 |
| 1.10 | Коэффициент плотности застройкизона застройки среднеэтажными жилыми домамизона специализированной общественной застройки | - | 0,150,07 | 0,870,41 |
| 1.11 | Процент озеленения территории | % | 89,49 | 70,69 |
| 2 | Жилищный фонд |  |  |  |
| 2.1 | Существующийсохраняемый. | тыс. кв. м общ. площ. кв. | 4,977 | 28,000 |
| 2.2 | Новое строительство. | тыс. кв. м общ. площ. | - | 28,000 |
| 2.3 | Итого жилищный фонд | тыс. кв. м общ. площ. | 4,977 | 28,000 |
| 3 | Средняя обеспеченность общей площадью | кв. м/1 жит. | 30 | 30 |
| 4 | Население | человек | 166 | 934 |
| 5 | Снос жилищного фонда | тыс. кв. м общ. площ | - | 4,977 |
| 6 | Плотность населения в многоэтажной застройке | чел./га | 34 | 189 |

Площадь планировки территории (№ п/п 1) принимаем согласно распоряжению Главы городского округа "Город Архангельск" от 14 июня 2021 года № 2877р
"О внесении изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Добролюбова,
ул. Партизанской, ул. Репина и ул. Титова площадью 4,9629 га".

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

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3):

коэффициент застройки = 0,3400га/ 3,2348 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 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:

коэффициент плотности застройки = 2,800 га/3,2348га = 0,87.

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 0,87 не превышает нормативный показатель.

Для зоны специализированной общественной застройки (О2):

коэффициент застройки = 0,3500га/1,7278га = 0.21.

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" для специализированной общественной застройки составляет 0,8. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,21 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:

коэффициент плотности застройки = 0,7000 га/1,7278га = 0,41.

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 в зоне специализированной общественной застройки составляет 2,4.

Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,41
не превышает нормативный показатель.

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

% озеленения = 3,5081га/ 4,9626 га = 0.7069 х 100 % = 70,69 %.

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25 процентов площади территории квартала. Таким образом, при показателе процента озеленения в 70,69 процентов необходимое озеленение в квартале обеспечено.

**V. 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 земельном участке с кадастровым номером 29:22:031610:199, 29:22:031610:185 двух многоквартирных жилых домов этажностью 8 этажей. Расчетный срок строительства – 2024 год.

На последующем этапе планируется возведение многоквартирного 8-этажного жилого дома, а так же общеобразовательной школы в границахул. Ударников,
ул. Партизанской, ул. Репина и ул. Титова (перспектива).

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ |
| к проекту внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Добролюбова, ул. Партизанской, ул. Репина и ул. Титоваплощадью 4,9626 га |

