

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**Проект внесения изменений в проект планировки центральной части  
муниципального образования «Город Архангельск»  
в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского,  
просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича площадью 2,7971 га**

21. 019 – ППТ

Том 1

«Основная часть проекта планировки»

Архангельск  
2021

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**Проект внесения изменений в проект планировки  
центральной части  
муниципального образования «Город Архангельск»  
в части территории в границах просп. Ломоносова,  
ул. Иоанна Кронштадтского,  
просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича  
площадью 2,7971 га**

21. 019 – ППТ

Том 1

**«Основная часть проекта планировки»**

ГИП




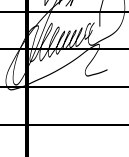
Нечаева Л.Н.

Архангельск  
2021

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
21.019-ППТ.С	Содержание тома	3
21.019-ППТ	Основная часть проекта планировки территории	
21.019-ППТ-ТЧ1	Текстовая часть	4-18
	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.	
	Положения 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	
	Графическая часть	
21.019-ППТ-ГЧ1-1	Чертеж красных линий. Границы существующих элементов планировочной структуры	19
21.019-ППТ-ГЧ1-2	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	20

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						21.019-ППТ.С		
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Нечаева			12.2021			
Исполнил		Шилова				ИП Нечаева Л.Н.		
Содержание тома								

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

### 1.1. Общие положения

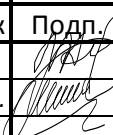
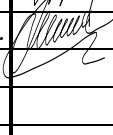
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича площадью 2,7971га разработан проектной организацией ИП Нечаева Л.Н.

Основанием для разработки проекта являются:

- Техническое задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича площадью 2,7971га (далее – проект планировки территории);
- Распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 24.06.2021 № 2560р;

Проект выполнен в соответствии с:

- Градостроительным Кодексом РФ;
- Земельным кодексом РФ;
- СП 42.13330.2016 "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 02.04.2020 №37-п;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					<b>21.019– ППТ – ТЧ1</b>			
			Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	Стадия	Лист
			ГИП		Нечаева Л.Н.		02.2022	П	1	15
			Разработал		Шилова Д.А.			Текстовая часть		
								<b>ИП Нечаева Л.Н.</b>		

от 29 сентября 2020 г. № 68-п в редакции от 8 октября 2021г. №60-

п;

- Проектом планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями);
- Местными нормативами градостроительного проектирования утвержденные Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- иными законами и нормативными правовыми актами, Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

Целями разработки проекта являются:

- размещение на проекте планировки многоквартирного жилого дома;
- определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемого здания.

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой 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" М 1:500, предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя:

- 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;

-положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства и этапы строительства, необходимые для функционирования

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>21.019 – ППТ – ТЧ1</b>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

- чертеж красных линий (см. лист 21.019-ППТ-ГЧ1-1);
- чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (см. лист 21.019-ППТ-ГЧ1-1);
- чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (см. лист 21.019-ППТ-ГЧ1-2);

## 1.2. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северная Двина, в южной части Центрального района города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 2,7971 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с северо-восточной стороны – просп. Ломоносова;
- с юго-восточной стороны – ул. Иоанна Кронштадтского;
- с юго-западной стороны – просп. Чумбарова-Лучинского;
- с северо-западной стороны – ул. Серафимовича.

Проектируемая территория является центром города, на данный момент активно развивается и имеет хорошо сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями, а также развитую инфраструктуру и сферу обслуживания населения.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" и учитывает основные положения проекта планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск» от 20.12.2013 г. (с изменениями).

В основу предлагаемого 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 проектируемой территории выполнено с учетом существующей ситуации.

В настоящее время исследуемая территория, относящаяся к Центральному

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>21.019 – ППТ – ТЧ1</b>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

району, имеет сформировавшуюся застройку жилыми и общественными зданиями.

В корректировке проекта планировки закладываются следующие принципы:

- повышение уровня урбанизации квартала;
- формирование системы обслуживающих и деловых центров на основных планировочных направлениях и композиционных узлах;
- формирование системы пешеходных зон в районе жилой застройки.

Традиционно сложившееся зонирование и структура района получают свое дальнейшее развитие в рамках утвержденного Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Проектом предполагается организация внутренних пешеходных связей и внутривортовых проездов, обслуживающих многоквартирный жилой дом, предполагаемый к размещению на проекте планировки.

### **1.3. Положения о размещении объектов капитального строительства**

#### **1.3.1. Размещение объектов федерального и регионального значения**

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения

#### **1.3.2. Размещение объектов местного значения**

На территории проектирования расположены следующие объекты местного значения:

-просп. Чумбарова-Лучинского, д.10, корп.1 стр.1 – здание трансформаторной подстанции.

Адреса иных существующих объектов капитального строительства:

-ул. Серафимовича, 22 – 3-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения;

-ул. Серафимовича, 20 - 8-этажный жилой комплекс «Флагман»;

-просп. Чумбарова-Лучинского, 6,10,12,14,16 – 2-этажные жилые здания;

-просп. Чумбарова-Лучинского, 4, 8 – 2-этажные административные здания;

-ул. Иоанна Кронштадтского, 15– 2-этажное административное здание, памятник архитектуры;

- просп. Чумбарова-Лучинского, 10, к.1– 3-этажное административное здание;

- ул.Иоанна Кронштадтского, 17, к.1– 2-этажное административное здание;

-ул. Иоанна Кронштадтского, 17 – 3-этажное здание торгового назначения;

-просп. Ломоносова, 83 – 14-этажный жилой дом со встроенными помещениями торгового назначения;

На территории проектирования предполагается размещение многоквартирного жилого дома. Площадь участка  $S_{уч.} = 2253 \text{ м}^2$ .

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							21.019 – ППТ – ТЧ1	Лист
										4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата					

Общая площадь здания составляет не более 10000 м<sup>2</sup>; предельная этажность – согласно градостроительных регламентов муниципального образования «Город Архангельск»; предельный процент застройки в границах участка – не более 40% (901,2 м<sup>2</sup>).

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» в границы проектируемой территории попадает одна зона – зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение - **О1-1**).

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлечения (4.8);
- служебные гаражи (4.9);
- отдых (рекреация) (5.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- общежития (3.2.4);
- религиозное использование (3.7);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- рынки (4.3);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- производственная деятельность (6.0);
- водный транспорт (7.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата



В соответствии с Картой границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск" по условиям охраны объектов культурного наследия разрабатываемая проектом территория входит в границу исторической части города (21.019-ППТ-ГЧ2-4, 21.019-ППТ-ГЧ2-10), а также в зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности 1 и 2 типа (21.019-ППТ-ГЧ2-4, 21.019-ППТ-ГЧ2-10).

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия разрешается:

- строительство жилых и общественных зданий на основе архитектурных решений, стилистически увязанных с характером архитектуры сохранившейся характерной исторической застройки;

- капитальный ремонт, реставрация существующей исторической застройки с сохранением размеров, пропорций и параметров объектов и их частей, применение строительных, отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объектов культурного наследия, сохранение формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов;

- реконструкция и нейтрализация существующих дисгармонирующих объектов с учетом ограничений, установленных настоящими режимами к объемно-пространственным характеристикам зданий, и требований по увязыванию архитектурных и цветовых решений с характером архитектуры близлежащих объектов исторической застройки;

- проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;

- возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объектов исторической застройки, благоустройство территории, формирующей историко-градостроительную среду;

- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объектов исторической застройки, защиты их от динамических воздействий;

- размещение объектов регулирования дорожного движения;

- проведение научных исследований, в том числе археологических;

- поэлементная разборка зданий при реконструкции аварийных зданий;

- устройство фундаментов методами без использования забивных свай - при новом строительстве;

- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

- на территории открытых городских пространств локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей: устройство витрин и дверных проемов, не искажающих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения конфигурации крыши на участках утраченной застройки;

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							21.019 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		6

- снос ветхих объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия, при условии согласования с министерством, и научной фиксации (по предписанию министерства), а также при условии сохранения и музеефикации ценных фасадных деталей, выполненных из дерева и (или) из металла, сохранившихся на зданиях, подлежащих сносу;

- сохранение и восстановление (регенерация) зеленых насаждений на территориях скверов, придомовых участков, разделительных полосах улиц; благоустройство этих территорий с устройством ограждений, лавок, других малых архитектурных форм;

- размещение на прибрежных территориях объектов рекреационного назначения и объектов торговли (яхт-клубы, лодочные станции, кафе и т. п.) при условии принятия максимальной их высоты в пределах одного этажа (6 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза) и нейтральной стилистики;

- размещение новых сооружений преимущественно по принципу замены существующих сооружений аналогичными либо меньшими по габаритам;

- принятие габаритов и форм объектов, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической природной средой, исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;

- принятие максимальной высоты в пределах трех-четырёх этажей высотой по 3,5 м (12 - 15 м от основной отметки земли до венчающего карниза на участках, являющихся смежными с охранной зоной).

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия запрещаются:

- размещение новых и расширение существующих промышленных, коммунально-складских и иных предприятий, не связанных с потребностями исторически сложившихся функциональных зон, имеющих культурный, общественный, учебно-воспитательный, жилой характер;

- изменение физических параметров объектов открытого акционерного общества «Архангельскхлеб» и ликероводочного завода открытого акционерного общества «Алвиз» при наращивании мощностей данных объектов;

- применение типового проектирования и осуществление нового строительства по индивидуальным проектам, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 2.1 раздела II настоящих регламентов;

- отводы земельных участков под новое строительство без согласования с министерством;

- исключение закрытия коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников;

- снос деревянных и полукаменных ценных объектов историко-градостроительной среды и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и Дата
							Инд. № подл.

- строительство торговых центров, площадь которых превышает 450 кв. м торговых площадей;

- строительство и хозяйственное использование исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади при осуществлении благоустройства участков в границах подзоны ЗРЗ-1.

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия необходимо:

- сохранение панорамного обзора набережной Северной Двины с сохранением доминирующего значения сложившихся здесь архитектурных (градостроительных) доминант;

- согласование сноса существующей исторической застройки с министерством;

- сохранение участков исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади.

Планируемый многоквартирный жилой дом располагаются за границами подзоны ЗРЗ-1.

В границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений: уличный фронт - не выше 27 м, отдельные акценты - до 32 м, внутриквартальная застройка - не выше 36 м.

В границах проектирования расположена охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-2-48. Объект культурного наследия, «Дом Аладышкина. «Дом с тремя эркерами», расположенный по адресу: г. Архангельск, ул.Иоанна Кронштадтского, д. 15. Планируемый многоквартирный жилой дом располагается за границами охранной зоны указанного объекта культурного наследия.

В соответствии с Картой с особыми условиями использования территории, разрабатываемая проектом территория входит в границы второго и третьего поясов санитарной охраны источника водоснабжения. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

**21.019 – ППТ – ТЧ1**

Лист

8

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Планируемый многоквартирный жилой дом не нарушает сохранившуюся характерную историческую и существующую застройку.

#### 1.4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи.

Проектной документацией на многоквартирный жилой дом будет предусмотрено подключение объекта строительства к городским сетям электричества, теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического подключения.

#### 1.5. Транспортные условия

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется по магистральной улице районного значения - просп. Ломоносова, и ул. Иоанна Кронштадтского и ул. Серафимовича – улицам местного значения. Обслуживание пассажирского потока на данной территории осуществляется несколькими маршрутами автобусов, и такси.

В непосредственной близости с территорией проектирования на просп. Ломоносова расположена остановка общественного транспорта, и наземный пешеходный переход.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство площадок для парковки машин планируемого жилого фонда;

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	21.019 – ППТ – ТЧ1	Лист
							9

- создание системы основных пешеходных направлений;
- дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

Согласно ст. 22 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 6 апреля 2021 года №14-п на каждые 240 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений необходимо принимать 1 парковочное машино-место. Площадь жилого фонда в квартале на данный момент составляет 17562 м<sup>2</sup>. Таким образом, для обеспечения машиноместами всего объема существующего жилого фонда необходимо 73 парковочных машино-места. 20 машиномест располагается в подземном этаже ЖК «Флагман» (ул. Серафимовича, 20), 3 машиноместа встроено в жилой дом по адресу ул. Серафимовича, 22, 18 машино-мест расположено на открытой парковке вдоль просп. Ломоносова (данная парковка относится к жилому дому по адресу просп. Ломоносова, 83, но располагается за границами проектирования).

Также в квартале запроектирована полуподземная автостоянка, рассчитанная на 40 машино-мест.

Предполагаемая площадь проектируемого в квартале жилья составляет 7000 м<sup>2</sup>. Общее количество парковок для проектируемого здания составляет 30 парковочных мест.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 1.

Таблица 1

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Площадка для парковки машин проектируемого жилого дома (поз. 1)	1 машино-место/240 м <sup>2</sup>	7000 м <sup>2</sup>	30	30	(из них 3 для людей с ограниченными возможностями)
Площадка для парковки машин существующего жилого фонда (поз. 2,3,4,5,6,7,9,17,18)	1 машино-место/240 м <sup>2</sup>	17562 м <sup>2</sup>	73	81	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	<b>21.019 – ППТ – ТЧ1</b>	Лист
							10

Здания торгового назначения и общественного назначения (поз. 8,10,11,12,13,16,17)	1 машино-место/60 м <sup>2</sup> общей площади	8134 м <sup>2</sup>	136	-	
---	--	---------------------	-----	---	--

Требуемое количество машино-мест для проектируемого многоквартирного жилого дома, а также существующего жилого фонда, проектом обеспечивается.

В квартале, выделенном для внесения изменений в проект планировки центральной части, расположено большое количество общественно-деловой застройки, запроектированной и сданной в эксплуатацию по нормативам, отличным от ныне существующих. Обеспечить данные здания парковочными местами по существующим ныне нормам в условиях сложившейся застройки не представляется возможным.

Новой общественно-деловой застройки и объектов торгового назначения проектом планировки не предусмотрено.

### 1.6. Объекты социальной инфраструктуры

Проектируемая территория расположена в развитом центре города со сложившейся социальной инфраструктурой. В непосредственной близости от территории расположены продовольственные и промтоварные магазины, в пешеходной доступности расположены торговые центры «Час-пик», «Европарк», «Гранд-Плаза», «Сити-центр», центральный рынок.

В табл. 2 приведены сведения о планируемой на будущее инфраструктуре (расчет на 175 человек). Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в Томе 2 проекта «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						<b>21.019 – ППТ – ТЧ1</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		11

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей *	180 мест на 1000 жителей*	70 м2 на 1000 жителей*	30 м2 на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 м <sup>2</sup> на 1000 жителей**
586 человек + 175 человек	59 мест + 18 мест	106 мест + 32 места	41,2 м <sup>2</sup> + 12,5 м <sup>2</sup>	16 м <sup>2</sup> + 5,5 м <sup>2</sup>	5 мест + 2 места	205 м <sup>2</sup> + 62 м <sup>2</sup>

\* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", а также (\*\*) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

*Детские дошкольные учреждения.*

Ближайшие существующие дошкольные учреждения в радиусе 300 м располагаются по адресу:

- Детский сад №147 «Рябинушка» по ул. Володарского, 24, корп.1 (вместимость 70 мест, радиус доступности 100 метров);
- Детский сад № 77 «Морошка» по Новгородскому просп., 33 ,корп.1 (вместимость 279 мест, радиус доступности 310 метров);

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

*Общеобразовательные учреждения.* Ближайшие общеобразовательные учреждения в радиусе 500 м располагаются по адресу:

- Общеобразовательная школа №9 по просп. Ломоносова, 80 (вместимость 474 места, радиус доступности 240 м);
- Общеобразовательная школа (Открытая сменная школа) по просп. Чумбарова-Лучинского, 28 (радиус доступности 300м).

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

*Продовольственные и непродовольственные товары.*

На проектируемой территории, а также на территории, соседней с проектируемой по просп. Троицкому в пешеходной доступности от вновь проектируемого здания, располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					21.019 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.		
							12	

товаров, аптеки (магазины сети «Магнит» и «Пятерочка» и «Макси»). В пешеходной доступности расположен торговый центр «Час-пик», «Европарк», «Гранд-Плаза», «Сити-центр», центральный рынок.

Расчетные нормы по торговым предприятиям для проектируемой территории обеспечиваются.

*Физкультурно-спортивные центры и Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий.*

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

- Фитнес-клуб Палестра, просп. Ломоносова, 88 (радиус доступности составляет 50 м);
- Фитнес-клуб, центр йоги Flash, просп. Ломоносова, 81 (радиус доступности 50 м);
- Дворец спорта профсоюзов, просп. Чумбарова Лучинского, д. 1 (радиус доступности составляет 50 м).

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

*Предприятия бытового обслуживания и связи.*

В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование. В ТРЦ "Час-пик", Морской речной вокзал по наб. Северной Двины, д.26, В ТЦ «Европарк», представлены перечисленные бытовые услуги.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

*Поликлиники и их филиалы.*

- Поликлиника для взрослых №2 по ул. Северодвинской, д.16 (радиус доступности 85 метров);
- Детская поликлиника №2 по просп. Ломоносова, д.42 (радиус доступности 700 метров).

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

Согласно Постановлению правительства от 22 декабря 2020 г. №911-пп «Об утверждении территориальной программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в Архангельской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» объем медицинской помощи в амбулаторных условиях, оказываемой с профилактическими и иными целями (включая посещения, связанные с профилактическими мероприятиями – 0,657 посещения на 1 жителя в год.

Таким образом, всего обращений жителей квартала в год

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>21.019 – ППТ – ТЧ1</b>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				



0.657\*175 жителей=115.

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения №406н, гражданин может выбрать любую медицинскую организацию для оказания первичной медицинско-санитарной помощи в амбулаторных условиях. Таким образом, жители квартала могут получить медицинское обслуживание в любой поликлинике города по своему выбору, включая поликлинику №2, радиус доступности которой составляет 700 метров.

### Технико-экономические показатели территории, выделенной для проектирования

Таблица 3

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
			В границах квартала
1	Площадь проектируемой территории	га	2,7971
2	Площадь застройки проектируемой территории	га	0,8966 га
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	1,1317 га
4	Площадь озеленения	га	0,7688 га
5	Процент застройки	%	32
6	Процент озеленения	%	27
7	Коэффициент плотности застройки		1.7*

\*Согласно прил. Б СП 42.13330.2016 коэффициент плотности застройки это отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала. Площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи.

Площадь всех этажей всех зданий в квартале (поз. 2-19) составляет **37781 м<sup>2</sup>**, предельная площадь надземной части проектируемых зданий не должна превышать **10000 м<sup>2</sup>**.

Предельная суммарная поэтажная площадь всех этажей зданий и сооружений в квартале (существующих и проектируемых) составляет  $10000 \text{ м}^2 + 37781 \text{ м}^2 = \mathbf{47781 \text{ м}^2}$ .

Таким образом, коэффициент плотности застройки квартала составляет  $47781 \text{ м}^2 / 27971 \text{ м}^2 = 1,7$ , что соответствует градостроительному регламенту муниципального образования «Город Архангельск».

### 2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

21.019 – ППТ – ТЧ1

Лист

14

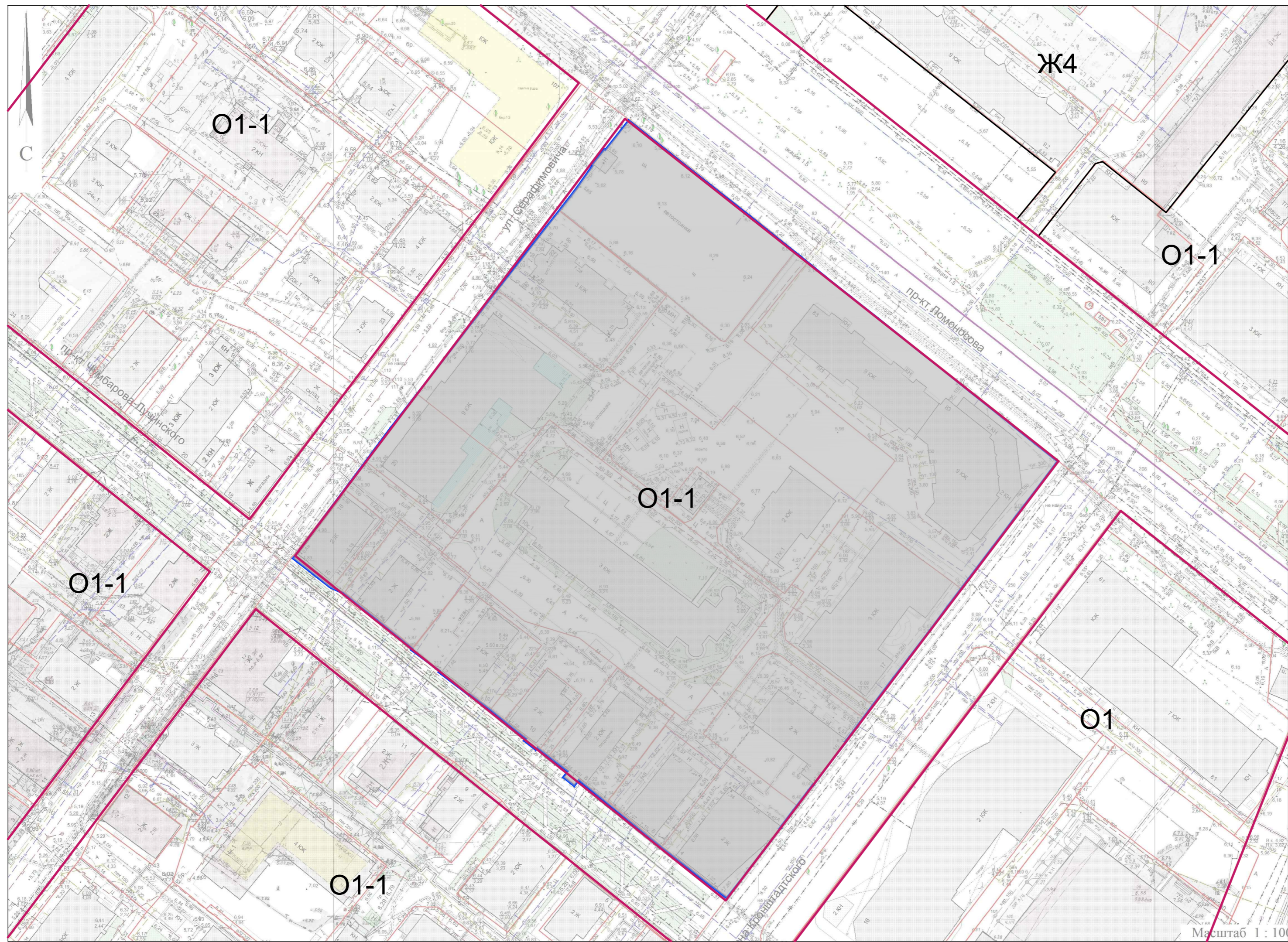
**строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

**Очередность планируемого развития территории**

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	4 квартал 2021 г. – 3 квартал 2022 г.	3 квартал 2022г. – 3 квартал 2024 г.
2	Благоустройство территории (надземные парковки, проезды)	4 квартал 2021 г. – 3 квартал 2022 г.	1 квартал 2024г. – 3 квартал 2024 г.
3	Сети инженерных коммуникаций	4 квартал 2021 г. – 3 квартал 2022 г.	1 квартал 2023г. – 3 квартал 2024 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>21.019 – ППТ – ТЧ1</b>						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	



Условные обозначения

- Красная линия
- Граница проектирования

						<b>21. 019 – ППТ – ГЧ1</b>			
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серфимовича 2.7971 га			
Изм.	Колуч.	Лист	Ниж.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Нечаева			<i>[Signature]</i>			П	1	
Исполнит.	Шилова			<i>[Signature]</i>		Чертеж красных линий Границы существующих элементов планировочной структуры М 1 : 1000	<b>ИП Нечаева Л.Н.</b>		
Н.контр	Нечаев			<i>[Signature]</i>					

Инв. N подл. Подпись и дата



Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				строительный объем, м	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего
					зда-ния	все-го	зда-ния	все-го		
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (многоэтажной и среднеэтажной застройки)	*	1							
2	Малоэтажный жилой дом	3	1		397.0					
3	Среднеэтажный жилой дом	8	1		1200.0					
4	Малоэтажный жилой дом	2	1		278.0					
5	Малоэтажный жилой дом	2	1		187.0					
6	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
7	Малоэтажный жилой дом	2	1		203.0					
8	Здание общественного назначения	2	1		255.0					
9	Малоэтажный жилой дом	2	1		268.0					
10	Здание торгового назначения	2	1		479.0					
11	Объект культурного наследия «Дом Аладышкина Дом с тремя эркерами»	2	1		355.0					
12	Здание торгового назначения	3	1		987.0					
13	Здание общественного назначения	3	1		1157.0					
14	Полуподземная автостоянка		1		503.0					
15	Трансформаторная подстанция	1	1		40.0					
16	Здание общественного назначения	2	1		400.0					
17	Многоэтажный жилой дом со встроенными торговыми помещениями	14	1		933.0					
18	Многоэтажный жилой дом	9	1		660.0					
19	Трансформаторная подстанция	1	1		15.0					

\* Этажность в соответствии с установленными градостроительными регламентами. Высота здания определяется в соответствии с постановлением правительства от 18.11.2014 г. N 460-пп об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском, Соломбальском территориальных округах)

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
- Зона археологического наблюдения В
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- + Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- x Зона подтопления

Вся территория находится в третьей, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории

Условные обозначения

- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: red;">—</span> Красная линия   | <span style="color: brown;">■</span> Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (среднеэтажной и многоэтажной застройки) |
| <span style="color: blue;">—</span> Граница проектируемого участка                         | <span style="color: brown;">■</span> Существующие жилые здания   |
| <span style="color: red;">—</span> Границы земельных участков                              | <span style="color: pink;">■</span> Существующие здания общественного назначения   |
| <span style="color: red;">—</span> Границы смежных земельных участков                      | <span style="color: grey;">■</span> Существующие здания инженерного и технического назначения  |
| <span style="color: blue;">—</span> Граница проектирования                                 | <span style="color: green;">■</span> Озеленение и благоустройство территории   |
| <span style="color: blue;">-в-</span> Существующие сети водопровода                        | <span style="color: grey;">■</span> Внутриквартальные проезды  |
| <span style="color: green;">-к-</span> Существующие сети канализации                       | <span style="color: yellow;">■</span> Основные пешеходные связи  |
| <span style="color: red;">-кп-</span> Существующие сети ливневой канализации               | <span style="color: brown;">■</span> Площадки различного назначения  |
| <span style="color: orange;">-т-</span> Существующие тепловые сети                         |  |
| <span style="color: grey;">-д-</span> Существующие сети дренажа                            |  |
| <span style="color: orange;">-кв-</span> Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше |  |
| <span style="color: orange;">-кв-</span> Существующие кабели электропередачи до 1кВ        |  |
| <span style="color: orange;">-тб-</span> Существующие телефонные бронированные кабели      |  |

21. 019 - ППТ - ГЧ1				
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича 2.7971 га				
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись Дата
	ГИП	Нечаева		
Исполнит.	Шилова			
Н.контр	Нечаев			
Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист
Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства			П	2
М 1 : 1000			ИП Нечаева Л.Н.	