

Проектная мастерская

АРХкуд

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектная мастерская АрхКуд»

Регистрационный номер члена
в реестре СРО: 0131 от 24.03.2014г.

Заказчик: ИП Кожухов А.А.

**Объект: «Проект планировки застроенной территории в границах
просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского
и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе
г. Архангельска».**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

75-23-ППТ

**Том 1
Основная часть**

Главный инженер проекта: _____ /А. Г. Калининков/

М.П.

2023 год

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (№ стр.)
75-23-ППТ.С	Содержание тома	2
75-23-ППТ.ТР	Таблица регистрации изменений	3
75-23-ППТ.ТЧ	Текстовая часть	4.1-4.13
	1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	4.1
	1.1 Общие положения	4.1
	1.2 Характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	4.2
	1.2.1 Расчет коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки	4.5
	1.2.2 Техничко-экономические показатели	4.7
	1.3 Характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	4.9
	1.3.1 Жилые объекты	4.9
	1.3.2 Производственные объекты	4.9

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

75-23-ППТ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
Р	1	2


Проектная мастерская
АРХкуб

Изм.	Кол. Уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал		Бисерова Т.А.			19.09.23
Проверил		Калиненков А.Г.			19.09.23
Н. контр.		Калиненков А.Г.			19.09.23
ГИП		Калиненков А.Г.			19.09.23

1. **Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.**

1.1 Общие положения

Проект планировки территории выполнен ООО «Проектная мастерская АрхКуб», г. Архангельск, член саморегулируемой организации «Союз проектировщиков», регистрационный номер в государственном реестре СРО: 0131 от 24 марта 2014 года.

Проект разработан на основании:

- Договора о развитии застроенных территорий от 21 октября 2014 года №256-15/11(л);
- Топографических данных из книги 112021/2-1054-ИГДИ ООО «Геоизыскания»;
- Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (с изм. от 13 июня 2023 года);
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с изм. от 24 июня 2023 года);
- Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изм. от 20 апреля 2023 года №7-п) (далее ПЗЗ г. Архангельска);
- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изм. 15 марта 2023 года №649) (Далее МНГП);
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изм. от 04 августа 2022 года №570-пп) (Далее РНГП);
- Постановление Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года №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 и Соломбальском территориальных округах)» (Далее ПП №460-пп);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Далее СП 42.13330.2016);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» (Далее СП 4.13130.2013);

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

75-23-ППТ.ТЧ

Изм.	Кол. Уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал		Бисерова Т.А.			19.09.23
Проверил		Калининков А.Г.			19.09.23
Н. контр.		Калининков А.Г.			19.09.23
ГИП		Калининков А.Г.			19.09.23

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
Р	1	15

Проектная мастерская
АРХкуб

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Далее СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (Далее СанПиН 2.1.3684-21);
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых районов» (Далее СП 476.1325800.2020);
- СП 82.13330.2016 Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (Далее СП 82.13330.2016);
- СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (Далее СП 396.1325800.2018);
- СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» (Далее СП 2.4.3648-20).

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года №37-п (с изм. 02 мая 2023 года № 12-п) (Далее Генеральный план);
- Проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова, и Просп. Обводный канал, утвержденный распоряжением мэра г. Архангельска от 20 декабря 2013 года №4193р (с изм. 28 ноября 2017 года №3625р) (Далее ППТ Центральной части).

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории с созданием архитектурных акцентов;
- параметры застройки;
- очередность освоения территории;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания.

Масштаб материалов в графической части проекта: М 1:1 000, М 1:5 000.

Проект планировки территории состоит из основной части (Том 1) и материалов по обоснованию проекта планировки (Том 2).

1.2 Характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки осуществлены на основании действующего ППТ Центральной части и ПЗЗ г. Архангельска.

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация проектируемой территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- организация транспортных и пешеходных потоков с развитием и обновлением инженерной инфраструктуры;
- создание безопасной среды.

Проектом предлагается возведение многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					75-23-ППТ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		

паркингом - поз. 1, а также строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения - поз. 2.

Целью разработки проекта планировки является:

- повышение плотности населения;
- решение вопроса хранения и размещения транспортных средств за счет упорядочивания сети внутридворовых проездов, открытых парковок, подземного паркинга;
- обеспечение жильцов территории необходимыми площадками общего пользования и озелененными территориями, удобными и безопасными пешеходными связями.

Проектируемой территорией является территория земельных участков 29:22:050509:30, 29:22:050509:2025, 29:22:050509:1946 площадью 5832 кв. м, 1573 кв. м, 2233 кв. м соответственно, находящихся внутри квартала №26 в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска и ограничена с юго-западной стороны просп. Ломоносова, с северо-восточной - ул. Серафимовича, с северо-западной - ул. Володарского и с северо-восточной - существующей 4-9-этажной застройкой. Территория находится в историческом, географическом и деловом центре города. Графическое отображение планировочной структуры поселения:



В соответствии с ПЗЗ г. Архангельска, проектируемая территория входит в зоны градостроительного зонирования Ж4, О1-1. Им соответствуют следующие виды разрешенного использования:

Зона Ж4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»:

Основные виды разрешенного использования территории:

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Образование и просвещение (3.5)
- здравоохранение (3.4)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Отдых (рекреация) (5.0)

Условно разрешенные виды использования территории:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Спорт (5.1)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Водный транспорт (7.3)
- Производственная деятельность (6.0)
- Склады (6.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Зона О1-1 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки»:

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)
- Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
- 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)

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

2 вариант:

$k_{\text{застр}}=0,4917/1,7878=0,28<1,0$ для общественно-деловой многофункциональной застройки. Требование выполняется

Коэффициент плотности застройки сравнивается с показателями, определенными в П.2 «Положение о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» в составе Генерального плана. Коэффициент плотности застройки определяется отношением площади всех этажей зданий и сооружений к площади зоны.

$k_{\text{пл. застр}}=\sum S_{\text{эт}}/S_{\text{зоны}}$, где

$\sum S_{\text{эт}}$ – сумма площади всех этажей (надземной и надземной части застройки) во внешних габаритах ограждающих конструкций, га. Площадь этажа измеряют между внутренними поверхностями наружных стен на уровне пола (без учета плинтусов).

$\sum S_{\text{эт}}=(\sum S_{\text{ж.ф}}+S_{\text{о.з.}}+S_{\text{инж.}})*0,9$, где

$S_{\text{ж.ф}}$ - площадь этажей существующего сохраняемого и нового строительства жилого фонда, га

$S_{\text{о.з.}}$ – площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га

$S_{\text{инж}}$ - площадь этажей существующих сохраняемых и нового строительства инженерных, транспортных, коммунальных территории и сооружений, га.

0,9 – понижающий коэффициент площади этажа относительно площади застройки (за вычетом наружных стен). Определен расчетным методом по объектам-аналогам.

Для функциональной зоны Ж4:

1 вариант:

$k_{\text{пл. застр}}=12955,5*0,9*0,0001/0,5830=1,99<2,0$ Требование выполняется

2 вариант:

$k_{\text{пл. застр}}=15334*0,9*0,0001/0,5830=2,33>2,0$ Требование не выполняется

Для функциональной зоны О1-1:

1 вариант:

$k_{\text{пл. застр}}=((427+533*9)+1108*4+193,5*2+389*3+274*2+647*5+486,5*4+63,5+873*5+531,8*8+76,5*10)*0,9*0,0001/1,7878=1,5<1,7$ Требование выполняется

2 вариант:

$k_{\text{пл. застр}}=((427+533*9)+1108*4+193,5*2+389*3+274*2+647*5+486,5*4+63,5+12,5*8+75,5*10+708*5)*0,9*0,0001/1,7878=1,25<1,7$ Требование выполняется

Производим расчет соблюдения процента застройки на земельном участке:

$\%_{\text{застр}}=S_{\text{заст}}/S_{\text{террит}}*100\%$, где

$S_{\text{заст}}$ – площадь застройки надземной части, кв. м;

1 вариант: $S_{\text{заст}}=618,5+564,5+520+678,5+538+67+246-(25,2*2)+444,5=3626,6$ кв. м

$S_{\text{террит}}=0,9638\text{га}=9638$ кв. м

$\%_{\text{застр}}=3626,6/9638*100\%=37,6\%$. Процент застройки надземной части в границах земельных участков не превышает допустимого 40%.

2 вариант: $S_{\text{заст}}=577,5+708+1050,5+65,5+444,5=2846$ кв. м

$S_{\text{террит}}=0,9638\text{га}=9638$ кв. м

$\%_{\text{застр}}=2846/9638*100\%=29,5\%$. Процент застройки надземной части в границах земельных участков не превышает допустимого 40%.

Расчет численности населения проектируемой территории

Проектную численность проживающих (для 1 и 2 варианта) принимаем согласно Договора о развитии застроенных территорий от 21 октября 2014 года №256-15/11(л) и Решения Архангельской городской думы от 2 ноября 2011 года №310 (в ред. от 27 ноября 2013 года №41)

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			75-23-ППТ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

приложения №1: для проектируемой застройки численность населения рассчитывается из установленной расчетной плотности населения 500 чел./га, следовательно: $500 \text{ чел./га} * 0,9638 \text{ га} \approx 482 \text{ чел.}$

Для расчета социальных объектов инфраструктуры (детские сады и общеобразовательные учреждения и пр.) принимаем количество проживающих на территории - 482 чел.

Так как на данной территории в момент проектирования нет объектов жилого фонда, то существующая плотность населения равна 0.

1.2.2 Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели для 1 варианта планировочного решения застройки территории см. таблицу 1, для 2 варианта - см. таблицу 2.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель*
1	Проектируемая территория	га	0,9638
2.	Жилищный фонд:		
2.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м	0
2.2	Демонтируемый жилищный фонд	кв. м	0
2.3	Новое строительство	кв. м	Не более 16290
3.	Общественная застройка		
3.1	Существующая сохраняемая общественная застройка (отдельно стоящие здания, пристроенные и встроенные в составе жилых объектов)	кв. м	0
3.2	Демонтируемая застройка	кв. м	0
3.3	Новое строительство	кв. м	1769
4.	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения	кв. м	
4.1	Существующие сохраняемые здания и сооружения		0
4.2	Демонтируемые здания и сооружения	кв. м	239
4.3	Новое строительство (подземный паркинг)	кв. м	4248
5.	Площадь застройки	га	0,3627
5.1	Процент застройки надземной части**	%	37,6
6.	Площадь проездов, парковок	га	0,1252
7.	Площадь тротуаров, площадок общ. пользования	га	0,2778
8.	Площадь озеленения	га	0,2029
8.1	Процент озеленения	%	21
9	Коэффициент застройки зоны Ж4		0,35
10	Коэффициент застройки зоны О1-1		0,31
11	Коэффициент плотности застройки зоны Ж4		1,99
12	Коэффициент плотности застройки зоны О1-1		1,77

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель*
1	Проектируемая территория	га	0,9638
2.	Жилищный фонд:		
2.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м	0
2.2	Демонтируемый жилищный фонд	кв. м	0
2.3	Новое строительство	кв. м	Не более 16290
3.	Общественная застройка		
3.1	Существующая сохраняемая общественная застройка (отдельно стоящие здания, пристроенные и встроенные в составе жилых объектов)	кв. м	0
3.2	Демонтируемая застройка	кв. м	0
3.3	Новое строительство	кв. м	1924,2
4.	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения	кв. м	
4.1	Существующие сохраняемые здания и сооружения		0
4.2	Демонтируемые здания и сооружения	кв. м	239
4.3	Новое строительство (подземный паркинг)	кв. м	3977,5
5.	Площадь застройки	га	0,2846
5.1	Процент застройки надземной части**	%	29,5
6.	Площадь проездов, парковок	га	0,1506
7.	Площадь тротуаров, площадок общ. пользования	га	0,2791
8.	Площадь озеленения	га	0,2481
8.1	Процент озеленения	%	25,7
9	Коэффициент застройки зоны Ж4		0,37
10	Коэффициент застройки зоны О1-1		0,28
11	Коэффициент плотности застройки зоны Ж4		2,33
12	Коэффициент плотности застройки зоны О1-1		1,25

* Представленные данные ТЭП не носят регламентирующий характер и составлены на основании листа 7, 8 раздела 75-23-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки».

** Площадь застройки на проектируемой территории не менее 10% и не более 40%, что соответствует требованиям ПЗЗ г. Архангельска.

1.3 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

1.3.1 Жилые объекты

Проектом предлагается 2 варианта:

- **1 вариант** - многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом и многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Данный вариант имеет большую площадь фасадов, ориентированных на юг, юго-восток и юго-запад, что положительно сказывается на планировочных решениях для жилых помещений. Принятая композиция из корпусов и их этажность с включением отдельных архитектурных акцентов высотой до 32 м (согласно п. 2.6 ПП №460-пп) вдоль пешеходной зоны по просп. Ломоносова с наличием просветов ликвидирует ощущение «давящей» протяженной стены, однообразия и впечатление бесконечно длинного здания. Внутри замкнутых корпусов создается безопасный двор не только без машин, но и без посторонних, двор становится общей гостиной.

- **2 вариант** – многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом и многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Имеет более привычное планировочное решение с периметральной застройкой, с протяженной фасадной плоскостью вдоль красной линии, является продолжением существующей окружающей застройки по четной стороне улицы. Угол на пересечении ул. Володарского и просп. Ломоносова фиксируется отдельным архитектурным акцентом высотой до 32 м. Однако, данный вариант будет иметь часть территории двора затененной на протяжении светового дня.

Исходя из описания каждого варианта, выбор останавливаем на варианте №1. При этом не производится снос жилого фонда.

1.3.2 Производственные объекты

На рассматриваемой территории не расположены опасные производственные объекты.

1.3.3. Общественно-деловые объекты

На рассматриваемой территории предлагается разместить помещения общественного назначения вдоль красных линий и физкультурно-оздоровительный комплекс для жильцов дома.

1.3.4 Социальная инфраструктура

Нормы расчета детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ приняты по таблице 4 МНГП, предприятий торговли и предприятия питания приняты по таблице 7 МНГП исходя из максимально возможной численности населения территории. Расчетные показатели указаны в таблице 3.

Таблица 3. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктуры

Показатель	Количество мест			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия обществ. питания

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	75-23-ППТ.ТЧ	Лист
							9

Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. чел.	180 мест на 1 тыс. чел.	280 кв. м на 1 тыс. чел.	40 мест на 1 тыс. чел.
Расчетное значение (для 1 и 2 варианта – 482 чел.)	49 мест	87 мест	135 кв. м	20 мест

Детские дошкольные учреждения

Согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20 территория не относится к стесненной городской застройке или к труднодоступной местности, поэтому радиус обслуживания принят 500 метров. Ближайшие существующие дошкольные учреждения с радиусом обслуживания 500 метров:

- детский сад №147 «Рябинушка», ул. Поморская, 13, корп. 2;
- детский сад №147 «Рябинушка», ул. Володарского, 24, корп. 1 - 375 мест суммарно по обоим адресам.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются: существующая вместимость 375 мест при необходимом количестве 49 мест. Настоящим проектом не предусматривается строительство детского сада. При этом, согласно ППТ Центральной части, планируется возведение детского сада в квартале:

- ограниченном просп. Новгородский, ул. Поморская, просп. Советских Космонавтов, ул. Воскресенская (квартал 14);
- ограниченном ул. Поморской, просп. Новгородским, ул. Володарского, просп. Ломоносова (квартал 25);
- ограниченном просп. Советских Космонавтов, ул. Серафимовича, просп. Новгородским, ул. Володарского (квартал 16);
- ограниченном просп. Обводный канал, ул. Володарского, просп. Советских Космонавтов, ул. Поморская (квартал 4).

Доступность выполняется. См. графическую часть 75-23-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки», лист 1.

Общеобразовательные учреждения

Согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20 территория не относится к стесненной городской застройке или к труднодоступной местности, поэтому радиус обслуживания принят 500 метров. Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения, расположенные за границами проектируемой территории с радиусом обслуживания 500 метров:

- средняя школа №22, просп. Советских Космонавтов, 69 – 630 мест;
- средняя школа №9, просп. Ломоносова, 80 - 549 мест;
- открытая (сменная) школа просп. Чумбарова-Лучинского, 28 - 452 места.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются: существующая вместимость $630+549+452=1631$ место при необходимом количестве 87 мест.

По проекту не предполагается строительство общеобразовательной школы в границах проектируемой территории. При этом, согласно ППТ Центральной части, планируется реконструкция средней школы № 9 и 22 с пристройкой дополнительных корпусов.

Доступность выполняется. См. графическую часть 75-23-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки», лист 1.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	75-23-ППТ.ТЧ	Лист
							10

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания.

В границах территории проектирования на данный момент не располагаются предприятия обслуживания первой необходимости. На смежных территориях расположены магазины смешанной торговли (по продаже продовольственных и непродовольственных товаров), аптеки, предприятия общественного питания, встроенные в 1 этажи жилых домов, пристроенные или отдельно стоящие здания (см. таблицы 4, 5).

Проектом предусматриваются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в проектируемые многоквартирные жилые дома.

Таблица 4

Назначение здания/помещения	Адрес
Сущ. продуктовые магазины	Просп. Ломоносова 81, 88, 98, 117, 121 Ул. Выучейского 2, 28, корп. 1, корп. 2, 26, корп. 1 Просп. Троицкий 3, 17, 20 Ул. Поморская 24, 51
Сущ. аптеки	Просп. Ломоносова 79, 81, 90, 98, 121 Ул. Выучейского 26, корп. 1 Просп. Чумбарова-Лучинского 4 Просп. Троицкий 3, 12, 17 Ул. Поморская 24, 51

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 135 кв. м. Действующие объекты продовольственного и непродовольственного назначения многократно перекрывают необходимые потребности.

Таблица 5

Назначение здания/помещения	Адрес
Сущ. здания и помещения с предприятием общ. питания	Ул. Поморская 9, 15, 22, 34, корп. 2, 40, 44, 54, Просп. Новгородский 109 Просп. Троицкий 3, 10, 16, 17, 18, 20, 21, 38 Просп. Чумбарова-Лучинского 7, 8, 24, 29,30, Просп. Ломоносова 81, 88, Ул. Иоанна Кронштадтского 17

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 20 мест. Действующие объекты общественного питания многократно перекрывают необходимые потребности.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями (500 метров согласно таблице 10.1 СП 42.13330.2016 при многоэтажной застройке в городских населенных пунктах) и доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения.

Расчетные показатели для объектов физической культуры и спорта указаны в таблице 6.

Таблица 6. Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно таблице 5 МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Расчетное значение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \times 482/1000 = 22$ места

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	75-23-ППТ.ТЧ	Лист
							11

Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \times 482/1000 =$ $= 168,7$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \times 482/1000 =$ $= 36,15$ кв. м

В границах проектируемой территории предусмотрен ФОК на 1 этаже многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом – поз. 1. При этом, на смежных территориях расположены следующие объекты (см. таблицу 7):

Таблица 7

Назначение здания/помещения	Адрес
Бассейн	Ул. Серафимовича 62
Спортзал, фитнес центры	Ул. Поморская 9, 65 Просп. Чумбарова-Лучинского 26 Наб. Северной Двины 38 Просп. Ломоносова 81, 88 Ул. Карла Либкнехта 26 Просп. Советских Космонавтов 53
Стадион	Ул. Логинова 11

Доступность учреждений физкультурно-оздоровительных занятий – 500 метров, физкультурно-спортивные центры жилых районов – 1500 метров (согласно таблице 10.1 СП 42.13330.2016). Доступность соблюдается.

Предприятия бытового обслуживания и связи

Расчетные показатели для предприятий бытового обслуживания указаны в таблице 8.

Таблица 8. Нормативы обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обеспечения согласно таблице 8 МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Расчетное значение
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 482/1000 \approx 5$ рабочих мест
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 482/1000 \approx 4$ места
Гостиницы	мест	6	$6 \times 482/1000 \approx 3$ места

На смежных территориях в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания, которые своим количеством перекрывают необходимые потребности: парикмахерские, ремонт обуви, фото-ателье, ателье, ремонт техники (см. таблицу 9):

Таблица 9

Назначение здания/помещения, исходные показатели*	Адрес
Гостиницы	Ул. Серафимовича 34, 55, корп. 1 Ул. Поморская 41, корп. 1 Просп. Новгородский 109
Ателье	Ул. Поморская 7, 9, 41, корп. 1, Просп. Чумбарова -Лучинского 20, 27, 30

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	75-23-ППТ.ТЧ	Лист
							12

	ул. Серафимовича 30 Ул. Иоанна Кронштадтского 17
Баня, сауна	Просп. Чумбарова -Лучинского 10, корп. 1, ул. Володарского 19, Просп. Ломоносова 64
Почта №163082	ул. Поморская 9
Почта №163000	ул. Воскресенская 5
Почта №163046	ул. Воскресенская 75, корп. 1

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения, расположенные на соседних территориях в шаговой доступности:

- ФГБУЗ Северный медицинский клинический центр имени Н. А. Семашко ФМБА России, центральная поликлиника, ул. Володарского, 1 (530 метров по кратчайшему пути до проектируемой территории),
- Детская поликлиника №2, просп. Ломоносова, 42 (990 метров по кратчайшему пути до проектируемой территории),
- Поликлиника №2, ул. Северодвинская, 16 (940 метров по кратчайшему пути до проектируемой территории),
- Стоматологические кабинеты по адресам:
ул. Серафимовича 39,
просп. Ломоносова 92, 135,
ул. Выучейского 25,
просп. Чумбарова-Лучинского 7, корп. 1, 41,
просп. Троицкий 12,
наб. Северной Двины 38,
ул. Поморская 34, корп. 1,
просп. Новгородский 74, 87,
просп. Советских Космонавтов 57,
ул. Карла Либкнехта 22.

Радиус обслуживания поликлиник и их филиалов в городских населенных пунктах – 1000 метров (согласно таблице 10.1 СП 42. 13330.2016). Доступность соблюдается.

1.3.5 Коммунальная инфраструктура

По проектируемой территории проходит магистральный водопровод диаметром 1000 мм. На примыкающих территориях расположены следующие инженерные сети: хозяйственно-фекальная канализация, водоснабжение, ливневая канализация, воздушные линии электропередач и освещения, теплосеть, подземные сети электроснабжения, сети связи. Инженерная инфраструктура сформирована. На проектируемой территории отсутствуют опасные производственные объекты.

Инженерные сети не попадают в проектируемое пятно застройки. Конкретное положение проектируемых сетей, а также точки подключения инженерных сетей, необходимых для эксплуатации Объектов, уточняется на стадии «Проект» в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями. Ориентировочные расчетные расходы воды, тепловые и электрические нагрузки на вновь строящийся объект приводятся в таблице 10 для 1 и 2 варианта.

Таблица 10

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			75-23-ППТ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Очередность в данном проекте определена следующим образом:

- **1 этап:** в зоне Ж4 и О1-1 предусматривается возведение многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом (поз. 1), многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 2) и обустройство территории общего пользования вблизи. Срок ввода - согласно Договора о развитии застроенных территорий от 21 октября 2014 года №256-15/11(л).

Графическое отображение этапа развития территории см. лист 2 раздела 75-23-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки».

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			75-23-ППТ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				



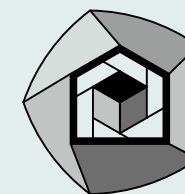
Заказчик:
ИП Кожухов А.А.

Шифр:
75-23-ППТ

ТОМ 1
Основная часть

Объект:

Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска



Проектная мастерская

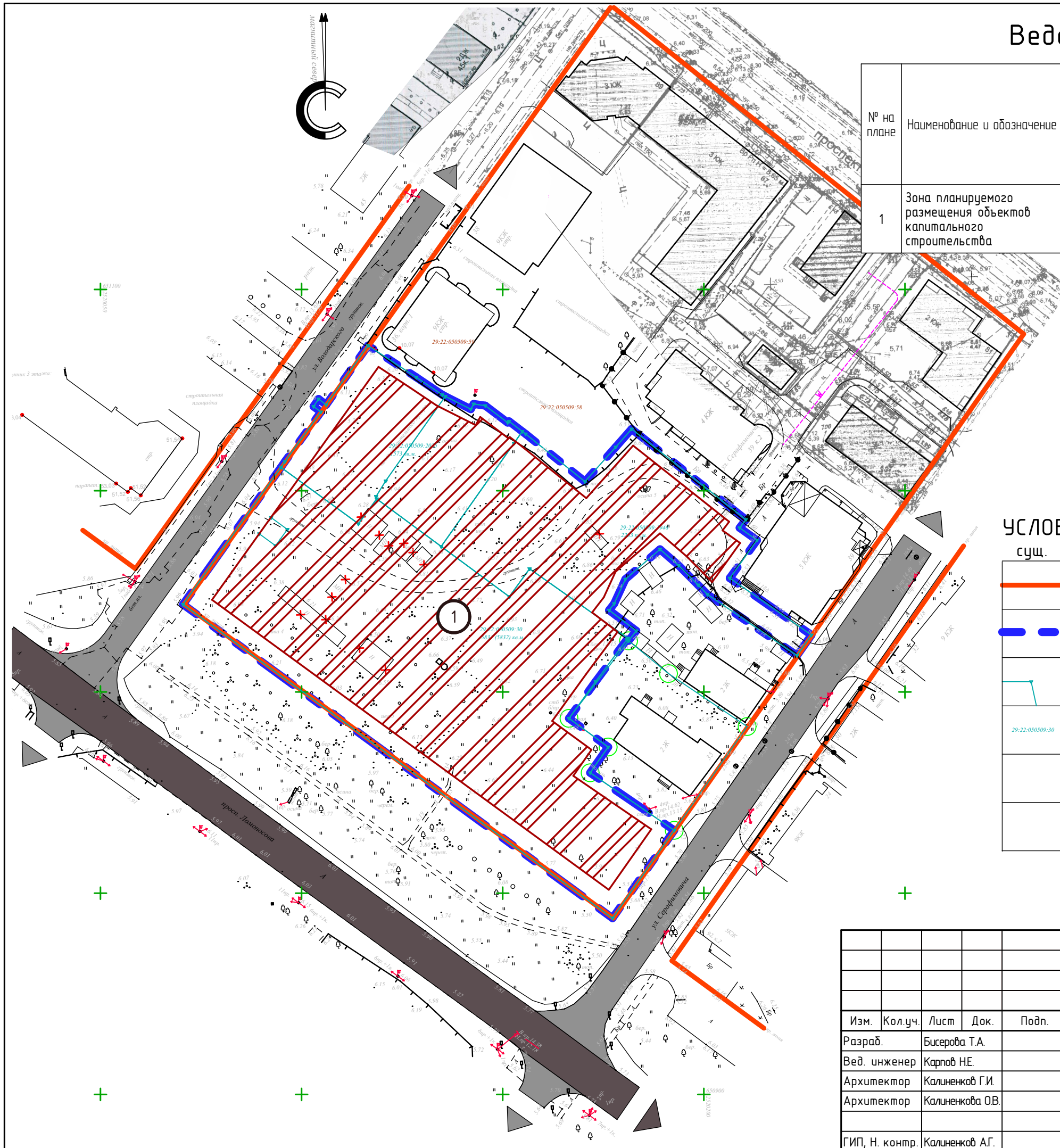
АРХ^{куд}

г. Архангельск, 2023г.

Ведомость зданий и сооружений


5.1

№ на плане	Наименование и обозначение	Этаж	Кол-во		Площадь, км. кв.				Строительный объем, м. куб.	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

сущ.	проект.	демонт.	
			Красные линии
			Граница проекта планировки территории
			Границы земельных участков
			Кадастровые номера земельных участков
			Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
			Экспликационный номер

						75-23-ППТ			
						Проект планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бисерова Т.А.			19.09.2023		П	1	
Вед. инженер		Карпов Н.Е.				Чертеж планировки территории, М 1:1000	 Проектная мастерская АРХкуд		
Архитектор		Калинкоб Г.И.							
Архитектор		Калинкоба О.В.							
ГИП, Н. контр. Калинкоб А.Г.									