



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Кузнецов М.Н.

Проект внесения изменений в проект
планировки центральной части
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: просп.
Обводный канал, ул. Серафимовича,
просп. Советских космонавтов и
ул. Поморская площадью 8,7593 га

80.23 - ППТ.1
Том 1. Проект внесения изменений
в проект планировки.
Основная часть.

г. Архангельск
2024 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Кузнецов М.Н.

Проект внесения изменений в проект
планировки центральной части муниципального
образования "Город Архангельск" в границах
элемента планировочной структуры: просп.
Обводный канал, ул. Серафимовича,
просп. Советских космонавтов и
ул. Поморская площадью 8,7593 га

80.23 - ППТ.1

Том 1. Проект внесения изменений
в проект планировки.
Основная часть.

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2024 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные	3
2. 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.....	7
2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования.....	8
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом	8
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования	14
2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	20
2.3.1 Расчет численности проживающих людей.....	20
2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....	21
2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны.....	22
2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения	23
2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции).....	28

Взам. инв. №							80.23 – ППТ.1.ПЗ		
Подпись и дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.	Разработал	Пушина							
	Проверил	Пушина				Стадия	Лист	Листов	
							П	1	37
	ГИП	Артемьев				Пояснительная записка. Содержание.			
Н. контр.					ООО "АКСК"				

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории	31
2.6. Таблица к чертежу планировки территории	36
3. Положение 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме).....	36

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							80.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская площадью 8,7593 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки центральной части) содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская, расположенный в центральной части городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 8,7593 га.

Технический заказчик: Кузнецов М.Н.

Источник финансирования работ – средства Кузнецова М.Н.

Разработчик документации:

Проектная организация:

ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

Выписка из реестра членов СРО 2901156198-20240425-1550.

Основание для разработки документации:

распоряжение главы городского округа "Город Архангельск" от 6 октября 2023 года № 5701р "О внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская площадью 8,7593 га".

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями) (далее по тексту – Генеральный план);

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изменениями) (далее по тексту – ПЗЗ);

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	80.23 – ППТ.1.ПЗ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					Лист
					4

проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями);

проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская площадью 8,7593 га, утвержденный распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 24 августа 2022 года № 5028р (далее по тексту – ранее утвержденный ППТ);

проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7583 га, утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 4 октября 2021 года № 4017р (с изменениями);

режимы использования земель в границах 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), утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года №460-пп (далее по тексту – Постановление №460-пп);

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изменениями) (далее по тексту – МНГП);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее по тексту – РНГП);

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года №581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

иные законы и нормативно-правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

В проекте внесения изменений в проект планировки центральной части учитываются основные положения:

Генерального плана;

ПЗЗ;

проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями);

Инва. № подкл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская площадью 8,7593 га, утвержденный распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 24 августа 2022 года № 5028р;

проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7583 га, утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 4 октября 2021 года № 4017р (с изменениями);

положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанных в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части является:

увеличение этажности малоэтажного многоквартирного жилого дома до 4-х этажей на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:49;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения.

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	80.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
					6								

параметры застройки;
 очередность освоения территории;
 организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
 развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию, проект внесения изменений в проект планировки центральной части состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:2000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии;
 границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. 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

Согласно Генеральному плану, в границах планировочного района предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры – дошкольной образовательной организации.

Согласно ранее утверждённому ППТ На территории проектирования предполагается:

- размещение многоквартирного жилого дома (номер на плане – 28) с помещениями общественного назначения, со встроенными помещениями детского сада на 50 мест и отдельно стоящее детское дошкольное образовательное учреждение на 75 мест (номер на плане – 29);

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Таблица 1 — Существующее положение объектов капитального строительства в границах территории проектирования

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь зданий, кв.м
Индивидуальные жилые дома	693,7	1008,6
Многоквартирная жилая застройка	9916,2	57652,1
Объект культурного наследия регионального значения – дом П.И. Гринфельдта	132,6	238,7
Воссоздаваемая средовая застройка	92,5	83,3
Общественная застройка	1440,5	4337,2
Коммунальные, инженерные сооружения	247,4	240,2
ИТОГО:	12522,9	63560,1

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане.

В границах элемента планировочной структуры присутствуют линейные объекты в виде инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, тротуаров, газонов. Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками – удовлетворительная. Парки, скверы на данной территории отсутствуют.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона застройки многоэтажными жилыми домами – 4,2329 га;

зона застройки малоэтажными жилыми домами – 1,5564 га;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами – 1,5960 га;

зона озелененных территорий общего пользования – 0,0445 га;

зона транспортной инфраструктуры – 1,3295 га.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж4);

зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж2);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж3);

зона транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение – Т);

зона озелененных территорий общего пользования (Пл).

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешённого использования земельных участков согласно ПЗЗ.

Основные виды разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4):

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- общежития (3.2.4);
- 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);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- отдых (рекреация) (5.0);
- историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4):

- 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);
- производственная деятельность (6.0);
- склад (6.9);
- водный транспорт (7.3);
- благоустройство территории (12.0.2).

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основные виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- общежития (3.2.4);
- 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);
- общественное питание (4.6);
- историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- религиозное использование (3.7);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- производственная деятельность (6.0);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2):

- общежития (3.2.4);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	80.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
					11								

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 культурное развитие (3.6);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 отдых (рекреация) (5.0);
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
 среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 деловое управление (4.1);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 склад (6.9);
 водный транспорт (7.3);
 благоустройство территории (12.0.2);
 ведение огородничества (13.1).

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (Т):

транспорт (7.0);
 воздушный транспорт (7.4);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 служебные гаражи (4.9);
 отдых (рекреация) (5.0);
 улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования зоны транспортной инфраструктуры (Т):

хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны озелененных территорий общего

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части материалов по обоснованию.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Согласно постановлению 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)" в границах элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская расположен объект культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – "Дом П.И. Гринфельдта", расположенный по адресу: г. Архангельск, просп. Советских космонавтов, д. 64 (ОЗ-2-32).

Территория проекта внесения изменений в проект планировки центральной части расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1);

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3);

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Особые меры, направленные на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия в Октябрьском и Ломоносовском территориальных округах города Архангельска применительно к проектируемой территории:

сохранение направлений исторических улиц как основы исторически сложившейся планировочной структуры;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

реконструкция с сохранением средней сложившейся высоты характерной исторической застройки (15 м);

адаптивное строительство на месте утраченных или не имеющих самостоятельной историко-культурной ценности элементов застройки;

восстановление утраченных объектов исторической застройки (компенсационное строительство по красной линии застройки);

восстановление традиционной плотности застройки, габариты и основные параметры – соразмерные традиционной исторической застройке в каждом конкретном квартале или участке, материал традиционный;

сохранение дискретного характера застройки;

сохранение средней высоты застройки по кварталам с учетом исторического местоположения локальных акцентов застройки;

нейтрализация диссонансных зданий и сооружений путем изменения объемов, архитектурных решений (разбор верхних этажей, изменение типа кровли, изменение материала обшивки и т.д.) с приближением объемно-пространственной композиции дисгармонирующих построек к объемно-пространственному решению традиционных для города Архангельска зданий и сооружений;

нейтрализация активных цветовых сочетаний диссонирующих построек, в том числе посадка деревьев ширококронных, быстрорастущих пород посадки с "мягкими" контурами групп деревьев;

сохранение и восстановление традиционных функций, в том числе жилых, торговых, административных;

для участков утраченных зданий церквей и часовен – проведение государственной историко-культурной экспертизы, установка памятного знака на месте их бытования;

закрепление и развитие исторически сложившихся функциональных зон, имеющих культурный, общественный, учебно-воспитательный, жилой характер;

допустимость размещения предприятий общественного питания, в том числе ресторанов, кафе, баров, небольших объектов торговли, учреждений социально-бытового обслуживания;

сохранение исторических красных линий и исторических линий застройки на тех участках, где они сохранились;

восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических архитектурных (градостроительных) и пространственных доминант в архитектурно-пространственной организации города и в речных панорамах;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Режим эксплуатации в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, 3 типа

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;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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.

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

Режим эксплуатации в границах третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения

Требования к организации и эксплуатации санитарной охраны определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Мероприятия по третьему поясу подземных источников водоснабжения:

выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

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

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;

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

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;

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

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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

* – жилая площадь зданий по адресу: просп. Советских космонавтов (ЖК Агат) (4620 кв.м); ул. Володарского, д. 63 (2341 кв.м); ул. Володарского, д. 65 (8000 кв.м); просп. Обводный канал, д. 29 (13979,3 кв.м); просп. Обводный канал, д. 41 (1757 кв.м); просп. Обводный канал, д. 31 (18399 кв.м); просп. Советских космонавтов, д. 52, корп. 2 (1547 кв.м);

0,75 – коэффициент перехода от общей площади здания к площади квартир.

Плотность населения на территории проектирования составляет **249 чел./га** (2177 чел./8,7593 га).

Плотность населения жилого микрорайона (в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов, ул. Поморская) не превышает нормативного показателя в 450 чел./га согласно п. 7.6 СП 42.13330.2016.

2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РНГП и МНГП и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Расчет параметров площадок общего пользования различного назначения представлен в таблице 4.

Таблица 4 – Площади нормируемых элементов площадок общего пользования

Площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4-0,7	0,7 x 2177 x 0,5*	762,0	1346,3	10
для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	0,2 x 2177 x 0,5*	217,7	678,8	8
для занятий физкультурой взрослого населения	1,0	1,0 x 2177 x 0,5*	1088,5	2022,5	10-40
для хозяйственных целей	0,15	0,15 x 2177	326,6	614,3	20

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
80.23 – ППТ.1.ПЗ					Лист
					21

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион "Труд", просп. Ломоносова, д. 252, к. 2 – 10000 мест на трибунах;

стадион "Динамо", ул. Садовая, д. 8 – 5000 мест на трибунах;

ледовая арена в ТРЦ "Титан-Арена", ул. Воскресенская, д. 20;

фитнес-клуб «Фитнес джаз», просп. Советский космонавтов, д. 80;

Фитнес-клуб "Palestra", ул. Воскресенская, д. 19;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества, наб. Северной Двины, д. 73 – площадь зеркала воды 250 кв. м;

бассейн "Водник" просп. Троицкий, д. 122 – площадь зеркала воды 1000 кв. м.

Доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается в пределах радиуса доступности 1500 м.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Расчет показателей обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения представлен в таблице 7.

Таблица 7 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 2,177 = 20$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 2,177 = 18$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 2,177 = 14$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

ул. Воскресенская, д. 14, ремонт обуви – 5 рабочих места;

просп. Ломоносова, д. 88, мастерская – 4 рабочих места;

ул. Выучейского, д. 26, корп. 1, ремонт обуви/кожгалантерея – 4 рабочих места;

ул. Воскресенская, д. 17, ремонт обуви – 4 рабочих места;

ул. Выучейского, д. 57, корп. 2, ремонт обуви/кожгалантерея – 6 рабочих мест;

просп. Обводный канал, д. 29, парикмахерская – 4 рабочих места;

просп. Обводный канал, д. 32, парикмахерская – 2 рабочих места;

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	80.23 – ППТ.1.ПЗ
						26	

просп. Обводный канал, д. 36, парикмахерская – 3 рабочих мест;

Расчетные нормы по предприятия бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 32 места при необходимом количестве 20 мест. Доступность 500 м обеспечивается.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 минут:

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы, бани, сауны:
баня, сауна "Форт Нокс" по адресу: ул. Выучейского, д. 88, корп. 2 – 15 мест;
сауна "Серафима", ул. Серафимовича, д. 34 – 8 мест.

Расчетные нормы по предприятия периодического посещения для проектируемой территории обеспечиваются в 23 места при необходимом количестве 18 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 мин.:

гостиничный комплекс "Форт Нокс" по адресу: ул. Выучейского, д. 88, корп. 2 – 21 место;
гостиничный комплекс ""Серафима", ул. Серафимовича, д. 34 – 62 места.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи: почтовое отделение №46 Почты России по адресу: ул. Воскресенская, д. 75, корп. 1 на расстоянии 215 м.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 м, доступность выполняется и не превышает 30 мин. пешей ходьбы.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно МНГП, глава 8, статья 25 в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	зона озелененных территорий общего пользования		-	-
3	Улично-дорожная сеть	га	3,52615	3,88808
4	Дворовые территории и территории общего пользования:	га	0,05496	0,40476
	площадки для игр детей		0,05496	0,13463
	площадки для отдыха взрослого населения		-	0,06788
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,20225
5	Площадки для хозяйственных целей	га	-	0,06143
6	Площадь озеленения	га	3,9259	2,3893
7	Коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (функциональной зоны))	Нормативный показатель согласно СП42.13330		
	зона застройки многоэтажными жилыми домами	0,4	0,09 (0,37857/4,2329)	0,24 (1,0056/4,2329)
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	0,4	0,37 (0,5830/1,5960)	0,37 (0,5830/1,5960)
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	0,4	0,18 (0,27636/1,5564)	0,31 (0,48856/1,5564)
	зона транспортной инфраструктуры	-	0,01 (0,01436/1,3295)	-
	зона озелененных территорий общего пользования	-	-	-
8	Коэффициент плотности застройки (отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории. (функциональной зоны))	Нормативный показатель согласно Генеральному плану		
	зона застройки многоэтажными жилыми домами	2,0	0,9 (3,76094/4,2329)	2,0 (8,6400/4,2329)
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1,7	1,85* (2,9470/1,5960)	1,85* (2,9470/1,5960)
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	1,2	0,54 (0,83282/1,5564)	1,2 (1,83636/1,5564)
	зона транспортной инфраструктуры	-	0,01 (0,01436/1,3295)	-
	зона озелененных территорий общего пользования	-	-	-
9	Общая площадь всех этажей (по внешним размерам зданий), в том числе:	га	7,55512	13,42336
	зона застройки многоэтажными жилыми домами		3,76094	8,6400
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		2,9470	2,9470
	зона застройки малоэтажными жилыми домами		0,83282	1,83636
	зона транспортной инфраструктуры		0,01436	-
	зона озелененных территорий общего пользования		-	-
10	Плотность населения	чел./га	127	249
11	Количество населения	чел.	1105	2177

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

* – нового строительства в данной функциональной зоне не планируется, застройка сложившаяся.

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части.

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается по ул. Воскресенской (магистральной улице общегородского значения регулируемого движения), просп. Обводный канал (магистральной улице районного значения), просп. Советских космонавтов и ул. Поморской и ул. Серафимовича (улицам и дорогам местного значения).

В планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части размещения внутриквартальных проездов.

Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - №5 (ул. Адмирала Кузнецова – Новый поселок), №75Б (кольцевой маршрут), №75М (кольцевой маршрут).

Остановки общественного транспорта расположены в смежных кварталах по просп. Обводный канал.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуарам внутриквартальной застройки.

Предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

расчётная скорость движения	– 20 км/ч;
ширина полосы движения	– 3,5 м;
число полос движения	– 2;
наименьший радиус кривых в плане	– 50 м;
наибольший продольный уклон	– 70 %.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на открытых стоянках, в существующих гаражах, во встроенных паркингах.

Расчет парковочных мест планируемой застройки, в целях которой вносятся изменения в проект планировки территории, предусмотрен с учетом изменений в РНГП от 28 декабря 2023 года.

Расчет парковочных мест для реконструируемой многоквартирной жилой застройки (номер на плане – 5)

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки из расчета 1 машино-место на 135 кв. м жилой площади.

$$S \text{ общ.жил.} = 1590,5 \times 0,75 = 1192,9 \text{ кв.м.}$$

В отношении земельных участков, расположенных в границах территорий, в отношении которых утверждена документация по планировке территорий, и (или) внесены изменения в такую документацию, и (или) выдан градостроительный план земельного участка до 31 августа 2024 года включительно, применяются региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области в редакции, действующей до внесения изменений, предусмотренных пунктами 1-5 пункта 3 и пунктами 7 и 8 изменений, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 28 декабря 2023г. №1388-пп. (пункт 2 постановления Правительства Архангельской области от 28 декабря 2023г. №1388-пп.)

Расчет парковочных мест для существующей и проектируемой многоквартирной жилой застройки

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки из расчета 1 машино-место на 240 кв. м жилой площади.

$$S \text{ общ.жил.} = (32304,1 \times 0,75) + 4620^* + 2341^* + 8000^* + 13979,3^* + 1547^* + 1757^* + 18399^* = 74871,4 \text{ кв.м}$$

* – жилая площадь зданий по адресу: просп. Советских космонавтов (ЖК Агат) (4620 кв.м); ул. Володарского, д. 63 (2341 кв.м); ул. Володарского, д. 65 (8000 кв.м); просп. Обводный канал, д. 29 (13979,3 кв.м); просп. Обводный канал, д. 41 (1757 кв.м); просп. Обводный канал, д. 31 (18399 кв.м); просп. Советских космонавтов, д. 52, корп. 2 (1547 кв.м).

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

5	Детское дошкольное образовательное учреждение на 125 мест		5	1
6	Детское дошкольное образовательное учреждение на 125 мест		5	1
ВСЕГО:			394	43

При формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечить соблюдение требований п. 1.8 РНГП, а именно:

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в том числе размещение не менее 10 процентов наземных машино-мест;

не менее 40 процентов необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых автостоянках, при этом:

а) машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, могут быть размещены на плоскостной открытой автостоянке или гостевой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного дома либо располагается на расстоянии не более 30 метров от него и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования в случае предоставления такого земельного участка;

б) машино-места для стоянки, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, также могут быть размещены на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и используемых в соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии примыкания такой открытой стоянки автомобилей к границам земельного участка многоквартирного дома либо расположения на расстоянии не более 30 метров от них и обеспечения проезда от территории общего пользования.

Проектным решением предусмотрено разместить в пределах района 597 м/мест при требуемом количестве – 394 машино-места, в том числе:

296 машино-мест (в том числе 28 машино-мест для МГН) на открытых стоянках, гостевых стоянках для хранения легковых автомобилей;

65 машино-мест (из них 7 машино-мест для МГН) в проектируемой закрытой стоянке номер на плане – 26);

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	80.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							34

2.6. Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 12.

Таблица 12 — Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка
1	№ участка на плане	29:22:050502:49
2	№ объекта на плане	5
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4	Площадь участка	0,1320 га
5	Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом
Предельные параметры участка*		
6	Плотность застройки, тыс.кв.м/га	-
7	Высота	20 м
8	Застроенность	40 %
Показатели объекта		
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен	1,7672 тыс. кв. м
10	Использование подземного пространства	-
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)	9 машино-мест
12	Емкость/мощность	-

*- предельные параметры приняты согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

3. ПОЛОЖЕНИЕ 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, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ВЫПОЛНЯЕТСЯ В ТАБЛИЧНОЙ ФОРМЕ)

В настоящем проекте планировки территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

жилищная сфера;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

благоустройство жилой многоквартирной застройки;
 развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;
 инженерная, транспортная, коммунальная, производственная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте планировки территории принята по решению Технического заказчика – 2024-2030 год.

Развитие территории включает в себя:

увеличение этажности малоэтажного многоквартирного жилого дома до 4-х этажей на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:49;

сохранение существующей жилой и общественной застройки;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в таблице 13.

Таблица 13 – Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории	Описание развития территории	Этап	
		Проектирование	Строительство, ввод в эксплуатацию
1 очередь	Проведение работ по сносу и демонтажу объекта	2024-2025 год	
	Увеличение этажности малоэтажного многоквартирного жилого дома до 4-х этажей на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:49	2024-2025 год	2026-2030 год
2 очередь	Развитие жилой и общественно застройки планировочного района	2024-2025 год	2026-2030 год

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			80.23 – ППТ.1.ПЗ						
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Чертеж планировки территории М 1:2000	

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.

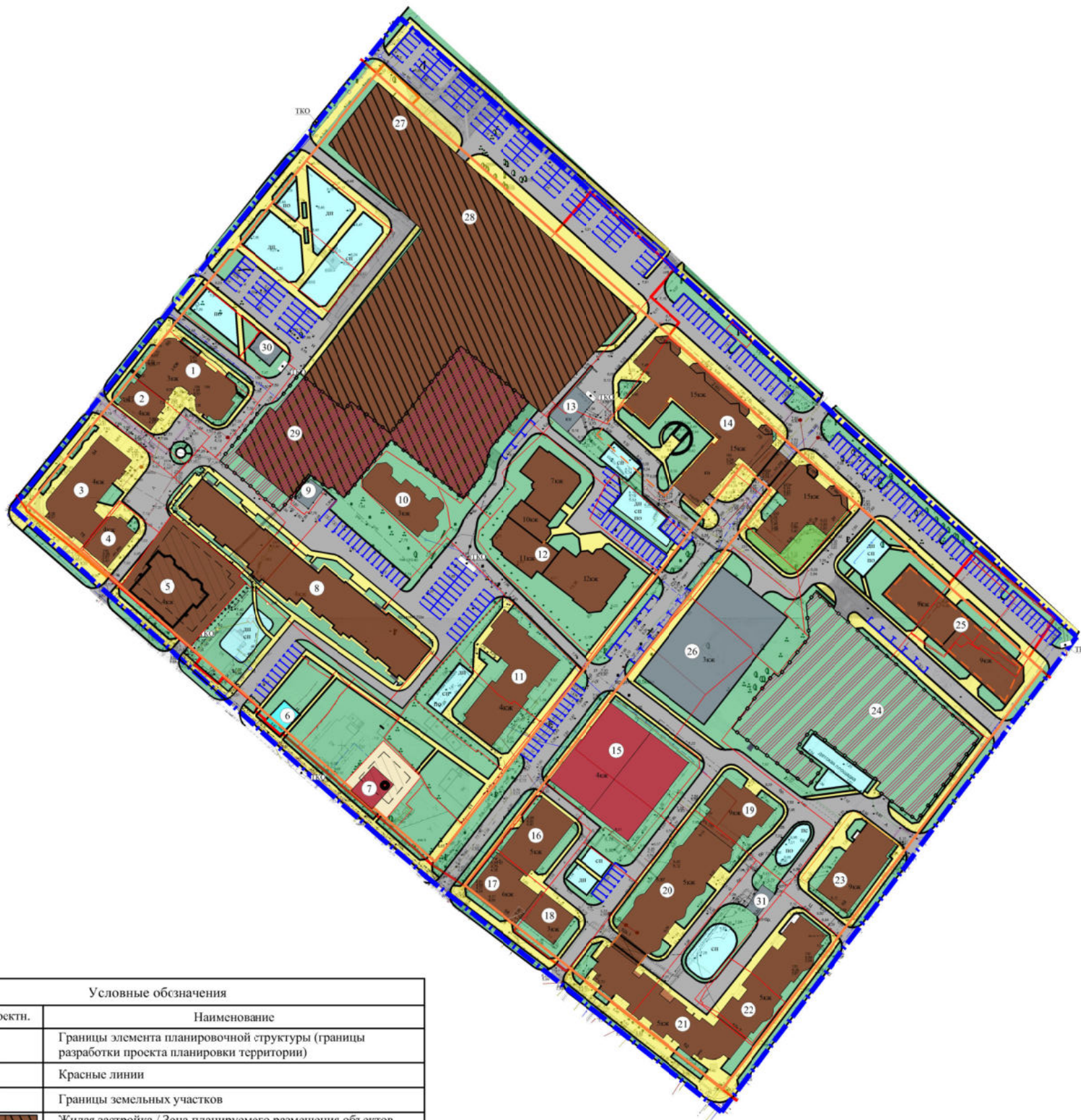


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	80.23 - ППТ.1			
							Стадия	Лист	Листов
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская площадью 8,7593 га			
Разработ.		Фомин					Основная часть	П	1
Проверил		Пушина				Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		
ГИП		Артемьев							
Нор. контр.									

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Стр. объем, куб.м	
			зданий	всего	застройки		общая		зданий	всего
					квартир	здания	здания	всего		
Жилая застройка										
1	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Поморская, д. 60	3	1	-	-	608,3		1642,4	-	-
2	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Поморская, д. 60, корп. 1	4	1	-	-	192,1		691,6	-	-
3	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Поморская, д. 54	4	1	-	-	650,4		2341,4	-	-
4	Многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 76	4	1	-	-	208,8		751,7	-	-
5	Многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 72 (реконструкция)	4	1	-	-	441,8		1590,5	-	-
6	Воссоздаваемая средняя застройка	1	1	-	-	92,5		83,3	-	-
8	Многоквартирный жилой дом (проект.)	4	1	-	-	2269,6		8279,8	-	-
10	Индивидуальный жилой дом по адресу: ул. Володарского, д. 65, корп. 2	3	1	-	-	333,1		684,1	-	-
11	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Володарского, д. 63	4	1	-	-	858,3		3169,8	-	-
12	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Володарского, д. 67 (проект.)	12	1	-	-	1047,5		13455,8	-	-
14	Многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Обводный канал, д. 29 со встроенными помещениями на 1-2 этажах с подземной парковкой на 50 машино-мест в том числе встроенные помещения нежилого назначения S=3658,0 кв.м.	15	1	-	-	1575,2		25458,6	-	-
16	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Володарского, д. 58, корп. 1	5	1	-	-	418,6		1655,2	-	-
17	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Володарского, д. 58	6	1	-	-	355,5		1588,5	-	-
18	Многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 54	3	1	-	-	212,8		493,5	-	-
19	Многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 52, корп. 3	9	1	-	-	412,3		3339,6	-	-
20	Многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 52, корп. 1	5	1	-	-	878,8		3954,6	-	-
21	Многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 52	5	1	-	-	855,8		3851,1	-	-
22	Многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 52, корп. 2 со встроенными помещениями на 1 этаже в том числе встроенные помещения нежилого назначения S=268 кв.м	4	1	-	-	718,1		2482,9	-	-
23	Многоквартирный многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Серафимовича, д. 69	9	1	-	-	469,4		3382,6	-	-
25	Многоквартирный жилой дом с встроенной подземной парковкой на 40 машино-мест (проект.)	9	1	-	-	777,7		8010,6	-	-
27	Многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Обводный канал, д. 41 (проект.)	4	1	-	-	643,2		2315,5	-	-
28	Многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Обводный канал, д. 31 со встроенными помещениями ДДОУ на 50 мест и подземной парковкой на 106 машино-мест (проект.)	15-16	1	-	-	2535,1		35272,5	-	-
	Итого:		22			16554,9		124495,6		
Общественная застройка										
7	Дом П.И. Гриффельдта по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 64	2	1	-	-	132,6		238,7	-	-
15	Административное здание по адресу: ул. Володарского, д. 60 со встроенными гаражами (40 гаражей) S=3023,0 кв.м	2-4	1	-	-	1440,5		4337,2	-	-
	Итого:		1			1573,1		4575,9		
Детские дошкольные учреждения										
24	ДДОУ на 125 мест (проект.)	3	1	-	-	676,7		1827,1	-	-
29	ДДОУ на 75 мест (проект.)	2	1	-	-	347,4		625,3	-	-
	Итого:		2			1024,1		2452,4		
Коммунальные и транспортные сооружения										
9	Трансформаторная подстанция по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 72, стр. 1	1	1	-	-	61,9		55,7	-	-
13	Трансформаторная подстанция по адресу: просп. Обводный канал, д. 29, стр. 1	1	1	-	-	117,3		123,1	-	-
26	Закрытая автостоянка на 65 машино-мест (проект.)	2	1	-	-	1304,4		2347,9	-	-
30	Трансформаторная подстанция (проект.)	1	1	-	-	67,7		60,9	-	-
31	Трансформаторная подстанция по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 52, стр. 1	1	1	-	-	68,2		61,4	-	-
	Итого:		5			1619,5		2649,0		
	ВСЕГО:		33			20771,6		134172,9		

Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Административно-деловая, общественная застройка; культовые сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
		Зона планируемого размещения ДДОУ
		Воссоздаваемая средняя застройка
		Озелененные территории общего пользования
		Проезды, площадки с твердым покрытием
		Основные пешеходные связи
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Подземная парковка

Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
		Площадка для отдыха взрослого населения
		Площадка для занятий спортом и физкультурой
		Площадка для хозяйственных целей (сушки белья)
		Групповая игровая площадка (площадка детского учреждения)
		Физкультурная площадка (площадка детского учреждения)
		Площадка для сбора ТКО и КГО закрытого типа
		Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального и регионального значения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Фомин				
Проверил	Пушина				
ГИП	Артемьев				
Нор. контр.					

80.23 - ППТ.1

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская площадью 8,7593 га

Основная часть	Стадия	Лист	Листов
П	П	2	

Чертеж планировки территории
М 1:2000

ООО "АКСК"