



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 августа 2025 г. № 1333

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений, **п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га.

2. Опубликовать постановление в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 15 августа 2025 г. № 1333

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки центральной части
муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский,
ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га

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

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га (далее – проект планировки) разработан проектной организацией ООО "ОмегаПроект".

Заказчик проекта: ООО "Специализированный застройщик "Стройкомплекс" ИНН 2901301254, КПП 290101001, ОГРН 1202900002612.

Разработчик документации: ООО "ОмегаПроект" ИНН 2901312714, КПП 290101001, ОГРН 1232900001036.

Проект планировки разработан на основании:
распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 8 апреля 2024 года № 1776р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га.

задания на подготовку документации по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га, утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 8 апреля 2024 года № 1776р.

Проект планировки выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- приказом 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";
- постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";
- постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области" (с изменениями);
- постановлением 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)";
- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (далее – СП 42.13330.2016);

СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";

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

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

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

СП 252.1325800.2016 "Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования";

СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные";

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года, утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), (далее – генеральный план);

правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), (далее – ПЗЗ);

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

местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями), (далее – МНГП);

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями), (далее – РНГП);

иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Целью разработки проекта являются:

определение этапов реализации решения по внесению изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проект межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га, принятого постановлением Главы

городского округа "Город Архангельск" от 08 июня 2024 года № 2859р, с указанием очередности сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, видов работ по благоустройству территории со сроками их выполнения;

размещение многоквартирного жилого дома на образованном земельном участке для объектов капитального строительства в соответствии с заданием на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проект межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га, утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 08 июня 2024 года № 2859р в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и объёмом строительства, с общей площадью жилых помещений не менее 20 тыс. кв.м;

размещение объекта местного значения — детского дошкольного учреждения на 250 мест в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемых зданий на территории проекта планировки.

Проект планировки определяет:

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

характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Масштаб материалов в графической части проекта: М1:1000, М1:2000.

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

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:1000, предоставленной заказчику департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" в бумажном и электронном виде.

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

чертеж планировки территории М1:1000, на котором отображены:

- а) красные линии;
- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

положения об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Чертеж планировки территории графической части представлен в приложении.

2. Градостроительная ситуация

Планируемая территория расположена в южной части Октябрьского территориального округа города Архангельска. Площадь территории в границах проекта планировки района составляет 4,61 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с северной стороны – улица Карла Маркса;
- с восточной стороны – проспект Новгородский;
- с южной стороны – улица Свободы;
- с западной стороны – проспект Ломоносова.

Проектируемая территория расположена в центральной части города Архангельска и на данный момент активно развивается, имеет хорошо сформированную систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями, а также развитую инфраструктуру и сферу обслуживания населения.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральной улице районного значения), по просп. Новгородскому, ул. Карла Маркса, ул. Свободы (улицам и дорогам местного значения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана.

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

Во исполнение части 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки осуществлена без учета

ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории.

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
- создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования;
- организация транспортных и пешеходных потоков.

В настоящее время территория проектирования – частично застроенный квартал с административными зданиями, детским садом № 50 на 160 мест, многоквартирными 3-х этажным и 9-ти этажным жилыми домами, 3-х этажным гаражом для хранения индивидуального легкового автотранспорта, объектами энергетического хозяйства, а также двухэтажными и трёхэтажными многоквартирными жилыми домами, с несущими и ограждающими конструкциями из дерева. Все двухэтажные и трёхэтажные деревянные существующие многоквартирные жилые дома подлежат расселению и сносу, как ветхое, аварийное жильё.

В проекте планировки закладываются следующие принципы:

создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

Функциональная зона согласно генеральному плану, в границах которой разрабатывается проект планировки:

зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки, в границах которых разрабатывается проект планировки:

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1).

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Основные виды разрешенного использования, земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о внесении изменений в проект планировки в отношении территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова, согласно статьи 31 "Зона смешанной и общественно-деловой застройки территорий (О1-1)" правил землепользования и застройки:

- 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);

коммунальное обслуживание (3.1);
 социальное обслуживание (3.2);
 бытовое обслуживание (3.3);
 здравоохранение (3.4);
 образование и просвещение (3.5);
 культурное развитие (3.6);
 религиозное использование (3.7);
 общественное управление (3.8);
 государственное управление (3.8.1);
 обеспечение научной деятельности (3.9);
 амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
 деловое управление (4.1);
 магазины (4.4);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 развлечение (4.8);
 служебные гаражи (4.9);
 отдых (рекреация) (5.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 историко-культурная деятельность (9.3).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)":

Минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м.

Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.

Предельное количество надземных этажей – 16.

Предельная высота объекта не более 60 м.

Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования "образование и просвещение":

Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:

- до 100 мест – 44 кв. м на место;

- свыше 100 мест – 38 кв. м на место.

Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:

от 30 до 170 учащихся – 80 кв. м на учащегося;

от 170 до 340 учащихся – 55 кв. м на учащегося;

от 340 до 510 учащихся – 40 кв. м на учащегося;

от 510 до 660 учащих – 35 кв. м на учащегося;
от 660 до 1000 учащих – 28 кв. м на учащегося;
от 1000 до 1500 учащих – 24 кв. м на учащегося;
свыше 1500 учащих – 22 кв. м на учащегося.

Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40% в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях.

Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

Предельное количество надземных этажей – 8.

Предельная высота объекта не более 40 м.

Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Проект планировки разработан с учетом и сохранением действующих красных линий со стороны проспекта Ломоносова, проспекта Новгородского, улицы Карла Маркса, улицы Свободы, утвержденных распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями) в составе проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск".

Проектируемая территория в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова расположена в границах следующих зон:

зона регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-1);

зона регулирования застройки 2 типа (ЗРЗ-2);

зона регулирования застройки 3 типа (ЗРЗ-3);

третий пояс ЗСО источников водоснабжения;

зона, к которой предъявляются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

На проектируемой территории расположены следующие объекты:

Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу:

просп. Ломоносова, д.172, к.1 (кадастровый номер земельного участка 29:22:040753:339);

просп. Ломоносова, д.172, к.2 (кадастровый номер земельного участка 29:22:040753:198), объект снесен и расселен в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда" на 2013 - 2018 годы, утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 23 апреля 2013 года № 173-пп;

просп. Ломоносова, д.172, к.3 (кадастровый номер земельного участка 29:22:040753:346);

ул. Свободы, д.47, к.1 (кадастровый номер земельного участка 29:22:040753:340);

просп. Новгородский, д.139 (кадастровый номер земельного участка 29:22:040753:219), объект снесен и расселен в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда" на 2013 - 2018 годы, утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 23 апреля 2013 года № 173-пп;

просп. Новгородский, д.137, к.1 (кадастровый номер земельного участка 29:22:040753:219).

На проектируемой территории предполагается размещение следующих объектов:

1. проектируемый 16-ти этажный жилой дом с подземной автостоянкой – 1 здание;

2. проектируемое детское дошкольное учреждение на 250 мест – 1 здание.

Предельный процент застройки в пределах территории планировки – не превышает 40%, предельный процент застройки подземной части в пределах земельного участка – не превышает 80%.

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана, коэффициент плотности застройки установлен: для зоны смешанной и общественно-деловой застройки – 1,7.

Планируемые объекты: 16-ти этажный жилой дом и детское дошкольное учреждение на 250 мест не окажут негативного влияния на жилые помещения существующих зданий окружающей застройки.

Продолжительность инсоляции составит не менее 2.5 ч, что отвечает требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Архитектурно-планировочное решение многоэтажного жилого дома и детского дошкольного учреждения на плановом материале принимается с учётом выполнения требований по инсоляции данных зданий и территории благоустройства, а также по противопожарным требованиям.

Через проспект Ломоносова, планируемая территория граничит с территорией многоэтажной многоквартирной жилой застройки. Через улицу Карла Маркса и улицу Свободы планируемая территория граничит с территорией среднеэтажной многоквартирной жилой застройки. Через проспект Новгородский планируемая территория граничит с территорией малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.

3. Положения о размещении объектов капитального строительства

Объекты федерального значения расположены за границами территории планирования.

На территории планирования размещаются объекты регионального значения.

Адрес местонахождения существующих зданий и сооружений:

ул. Свободы, д. 33 – Управление Федеральной налоговой службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

ул. Карла Маркса, д. 20 – Архангельский областной суд.

На территории планирования размещаются объекты местного значения.

Адрес местонахождения существующих зданий и сооружений:

ул. Свободы, д. 39 – 2-х этажный детский сад № 50 "Искорка" на 160 мест.

На территории планирования размещаются инженерные и транспортные сооружения. Адрес местонахождения существующих сооружений:

ул. Карла Маркса, д. 20, стр. 1 – трансформаторная подстанция (ТП-585);

ул. Карла Маркса, д. 22, корп. 1 – 3-х этажный гараж на 68 машино-мест для индивидуального легкового автотранспорта;

ул. Свободы, д. 39 – трансформаторная подстанция (ТП-412).

На территории планирования размещаются объекты жилой застройки.

Адрес местонахождения существующих зданий и сооружений:

ул. Карла Маркса, д. 22 – 3-х этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения;

ул. Карла Маркса, д. 24 – 9-ти этажный многоквартирный жилой дом;

ул. Свободы, д. 47, корп. 1 – 3-х этажный деревянный многоквартирный жилой дом;

На проектируемой территории размещаются объекты жилой застройки, подлежащие расселению и сносу за счет застройщика по условиям задания на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га:

просп. Ломоносова, д.172, корп. 1– 2-х этажный многоквартирный жилой дом.

Указанный объект с хозяйственными постройками находится в аварийном состоянии.

3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Технико-экономические показатели представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Характеристики планируемого развития территории	Единица измерения	Показатель
1	Площадь территории планировки	га	4,61
2	Плотность застройки	-	1,7
3	Предельное количество надземных этажей	этаж	16
4	Суммарная общая площадь жилых помещений (не менее 20 тыс. кв. м. по условиям задания на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" от 04 июня 2024 года № 2859р	тыс. кв. м	21,0
5	Максимальный процент застройки надземной части в границах земельного участка	%	28,5
6	Максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка	%	68,5
7	Предельная высота объекта	м	55

В целях соблюдения установленного коэффициента плотности застройки, показатели общей площади жилых помещений, общей площади нежилых помещений могут быть уточнены на этапе подготовки документации по планировке территории, этапе подготовки проектной документации, при этом не превышать предусмотренных в пункте 5 задания на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га.

Согласно приложению Б СП 42.13330.2016 коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.

Общая суммарная площадь жилых помещений, указанная в пункте 7 задания на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га определена как сумма площадей всех частей таких помещений, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилых помещениях, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

4. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

Численность населения	Количество мест на 1000 жителей						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей	180 мест на 1000 жителей	75 кв. м зеркала воды на 1000 жителей	45 мест на трибунах	350 кв. м площади пола	280 кв. м торговой площади	40 мест
700 человек	70 мест	126 мест	53 кв. м	32 места	245 кв. м	196 кв. м	28 мест

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты согласно МНГП.

Согласно таблице 5.1 пункта 5.6 СП 42.13330.2016 для типа квартир по уровню комфорта: бизнес-класс, норма площади жилья на 1 человека – 40 кв. м.

Согласно пункту 2.1.1 инвестиционного контракта о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства объектов жилищного фонда на территории Архангельской области № 8-МИП от 12 февраля 2024 года – не менее 7 процентов от общей площади жилых помещений должно быть безвозмездно передано в государственную собственность Архангельской области.

Расчет для данных квартир выполним по уровню комфорта: муниципальный, норма площади жилья на 1 человека – 20 кв. м

Определим количество человек, проживающих в проектируемом жилом доме, согласно нормам площади:

общая площадь квартир – 21 000 кв. м

$0,07 \times 21\,000 = 1\,470$ кв. м – квартиры с уровнем комфорта – муниципальный;

$21\,000 - 1\,470 = 19\,530$ кв. м – квартиры с уровнем комфорта – бизнес-класс.

$$n = (1\,470 / 20) + (19\,530 / 40) = 73,5 + 488,3 = 561,8 = 562 \text{ человека.}$$

Рассчитаем количество проживающих человек в существующих жилых домах на территории проекта планировки, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 кв. м для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье согласно СП 42.13330.2016.

$$731 + 3\,392,1 = 4\,123,1 \text{ кв. м} / 30 \text{ кв. м} = 138 \text{ человек.}$$

Общее количество человек, проживающих на территории планировки:

$$562 + 138 = 700 \text{ человек.}$$

4.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются в границе данной территории.

В границе планируемой территории расположен детский сад № 50 "Искорка" по ул. Свободы, д. 39 на 160 мест.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

МБДОУ "Детский сад №119 "Поморочка" (филиал 2), просп. Троицкий, д. 96, корп. 1 (доступность 270 метров, вместимость 60 мест);

детский сад комбинированного вида № 119 "Поморочка" по просп. Троицкий д. 96, корп. 1 (доступность 450 метров, вместимость 80 мест);

частный детский сад "Бегемотики" по ул. Свободы д. 24 (доступность 100 метров, вместимость 50 мест).

МБДОУ "Детский сад № 119 "Поморочка", ул. Логинова д. 24, корп. 1 (доступность 500 метров, вместимость 280 мест).

Следовательно, расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для планируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблице 2 требуется 70 мест.

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 500 метров. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих детских садов не превышает 500 метров.

Генеральным планом в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га на части проекта планировки будет предусмотрено строительство нового социального объекта – детского дошкольного учреждения на 250 мест¹.

Размеры игровых площадок должны быть не менее 7 кв. м на одного ребенка возрастом до 3-х лет и не менее 9 кв. м – на одного ребенка возрастом от 3-х до 7-ми лет, согласно пункту 6.1.8 СП 252.1325800.2016 "Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования".

Детские игровые площадки приняты из условия, что в детском дошкольном учреждении будет 11 групп, 5 групп по 20 детей возрастом до 3-х лет и 6 групп по 25 детей возрастом от 3-х до 7-ми лет.

Исходя из вышеизложенного:

нормативная площадь площадки для группы до 3-х лет:

$7,0 \times 20 = 140$ кв. м;

нормативная площадь площадки для группы от 3-х до 7-ми лет:

$9,0 \times 25 = 225$ кв. м

На территории вокруг планируемого детского дошкольного учреждения на 250 мест расположено: пять игровых площадок с площадью 140 кв. м – для детей возрастом до 3-х лет и 6 игровых площадок с площадью 225 кв. м – для детей возрастом от 3-х до 7-ми лет. На всех игровых площадках расположены теневые навесы с площадью не менее 1 кв. м на одного ребенка.

Также на территории планируемого детского дошкольного учреждения расположено две физкультурных площадки, с площадями 200 кв. м и 120 кв. м

Согласно РНГП для кратковременной остановки автотранспорта (гостевые стоянки автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в дошкольные общеобразовательные организации необходимо предусматривать машино-места при дальности пешеходной доступности таких машино-мест не более 200 метров от территорий данных организаций из расчета не менее 5 машино-мест, при вместимости детского дошкольного учреждения до 330 мест.

Проектом предусмотрено устройство гостевой стоянки для автомобилей на 6 машино-мест вдоль просп. Новгородского, за границей проекта планировки, в непосредственной близости от входа на территорию планируемого детского дошкольного учреждения с пешеходной доступностью в пределах 50 метров.

¹ После утверждения проекта планировки территории внести изменение в схему размещения объектов местного значения генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

4.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения располагаются за пределами данной территории планировки.

На прилегающей к проекту планировки территории, в смежных кварталах находятся:

МБОУ "Гимназия № 3" по ул. Воскресенской д. 7, корп. 1 на 900 мест;

МБОУ "Гимназия № 6" по просп. Троицкий д. 69 на 850 мест.

Таким образом, общее количество доступных общеобразовательных учреждений на:

$900 + 850 = 1\,750$ мест.

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для планируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблице № 2 требуется 126 мест.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 – 800 метров. Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих гимназий № 3 и 6 находится в пределах 400 - 600 метров.

Генеральным планом в границах элемента планировочной структуры, ограниченного: просп. Троицкий, ул. Карла Маркса, просп. Ломоносова, ул. Свободы будет предусмотрено строительство общеобразовательной школы.

4.3. Продовольственные и непродовольственные товары. Предприятия общественного питания

На планируемой территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова в пешеходной доступности от вновь проектируемого многоэтажного жилого дома и перспективного здания детского дошкольного учреждения расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, а также предприятия общественного питания.

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для планируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно таблице № 2 требуется 28 мест для общественного питания и 196 кв. м предприятий торговли. На территории проекта планировки в существующем 3-х этажном жилом доме расположен магазин непродовольственных товаров, а на прилегающей к проекту планировки территории находится достаточное количество предприятий торговли, с площадями,кратно превышающими данные нормы. Имеется необходимость в увеличении количества предприятий общественного питания, ввиду малого разнообразия видов, а также неравномерного расположения на прилегающей территории.

4.4. Физкультурно-спортивные центры и помещения для физкультурно-оздоровительных занятий

Ближайшие открытые спортивные площадки: спортивная площадка на территории гимназии № 3 по ул. Воскресенской д. 7, корп. 1 –

3-5 минут ходьбы. Спортивные площадки на территории стадиона "Динамо" по ул. Садовой, д. 8 – в 8-10 минутах ходьбы.

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

спортивный стадион "Динамо" с трибунами на 1 500 мест (по нормам таблицы № 2 требуется 32 места) по ул. Садовой 8 находится на расстоянии около 0,8 – 1 км;

бассейн "Водник" по просп. Троицкому, д. 122 с общей площадью зеркала воды 860 кв.м (по нормам таблицы № 2 требуется 53 кв. м) находится на расстоянии около 0,7 – 0,8 км;

четыре спортивных зала МБУ ДО "Детско-юношеская спортивная школа №1" по просп. Троицкий, д. 69 с общей площадью залов 840 кв. м на расстоянии около 500-600 метров;

четыре спортивных зала Федеральной школы спорта "Олимп" по просп. Ломоносова, д. 188 с общей площадью залов 540 кв. м на расстоянии 0,3 – 0,4 км;

пять спортивных залов фитнес-клуба "Палестра" по ул. Воскресенской, д. 19 с общей площадью залов – 780 кв. м (по нормам таблицы № 2 требуемая площадь спортивных залов 245 кв. м).

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

4.5. Предприятия бытового обслуживания и связи

На территории планирования, а также в шаговой доступности от территории планирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование, билетная касса.

Отделение связи Почты России 163081 расположено на смежной территории по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 115 на расстоянии 450 - 550 метров.

Отделение связи Почты России 163000 расположено по адресу: ул. Воскресенская, д. 5 на расстоянии 750 - 800 метров.

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

4.6. Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены за пределами территории планировки.

В соседних кварталах расположены:

ГБУЗ АО "Архангельская городская детская клиническая поликлиника, педиатрическое отделение" по просп. Троицкому, д. 49, корп. 1 в пределах 800 - 900 метров;

консультативно-диагностическая поликлиника СГМУ по просп. Троицкому, д. 51 в пределах 500 - 600 метров;

Университетская клиника по ул. Воскресенской, д. 14 в пределах 350 - 450 метров;

стоматологическая клиника "Дент-мастер" по просп. Ломоносова, д. 181 в пределах 100 – 200 метров;

ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая поликлиника № 1" по просп. Троицкому, д. 99 в пределах 1,0 км.

Расчетные нормы по поликлиникам и медицинским организациям для планируемой территории обеспечиваются.

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

5. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки центральной части изменений не планируется, используются существующие внутриквартальные проезды.

Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 5.1 СП 42.13330.2016.

Остановки общественного транспорта непосредственно находятся на расстоянии 100 – 300 м от границы территории планировки. Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси.

Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания на данный момент нет.

6. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры

Планируемая территория обеспечена почти всеми необходимыми объектами коммунальной инфраструктуры. По территории планировки и в непосредственной близости от нее проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, наружного освещения и связи. Есть необходимость в прокладке сетей ливневой канализации, ввиду их отсутствия на месте проектируемого многоэтажного жилого дома, а также вследствие изменения вертикальной планировки в ходе застройки территории, чтобы отвод сточных вод от наружных атмосферных осадков был спланированный и организованный.

На территории проекта планировки находится две трансформаторных подстанции. Подключение проектируемого 16-ти этажного жилого дома планируется от вновь проектируемых электрических сетей.

Необходимость в строительстве дополнительных инженерных сетей – в соответствии с техническими условиями на конкретное строительство. Поскольку проектом планировки предполагается увеличение плотности застройки, этажности зданий и численности населения, то потребуются увеличение мощностей и пропускной способности труб, а также возможные изменения схемы прокладки существующих инженерных сетей.

7. Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания в процессе разработки данного проекта планировки проводились перед проектированием 16-ти этажного жилого дома.

Инженерные изыскания на остальной территории проекта планировки подлежащей застройке, будут выполнены в необходимом объеме, предусмотренном программой инженерных изысканий перед проектированием детского дошкольного учреждения на 250 мест и инженерных сооружений.

8. Характеристики планируемого развития территории

8.1 Планировочная структура

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки территории разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

Во исполнение части 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории осуществлена без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории.

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
- создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования;
- организация транспортных и пешеходных потоков.

Внутриквартальные проезды на планируемой территории спланированы на нормативном расстоянии от зданий с нормируемой шириной проезда. Вдоль зданий устраиваются тротуары, примыкающие к внутриквартальным проездам, а также пешеходные дорожки для связи с основными путями движения.

Для легкового автотранспорта устраиваются места для стоянки, в местах свободных от подземных инженерных сетей и на нормативных расстояниях от зданий и площадок общего пользования, а также в подземной автостоянке под многоэтажным зданием и на прилегающей к нему территории.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей планируемого 16-ти этажного многоквартирного жилого дома, рассчитывается исходя из общей площади квартир – 21 000 кв. м.

Согласно статье 22 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" расчет минимально допустимого количества машино-мест установлен РНГП.

Необходимое количество машино-мест на стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного жилого здания следует принимать из расчета 1 машино-место на 135 кв. м. общей площади квартир многоквартирного жилого здания.

Тогда $21\ 000 \text{ кв. м} / 135 \text{ кв. м} = 156$ машино-мест – требуемое количество машино-мест в границе территории.

Проектом планировки запланировано:

размещение проектируемой подземной автостоянки на 84 машино-места;

размещение 62 машино-мест на территории около проектируемого жилого дома в границе образуемого земельного участка;

размещение 11 машино-мест на смежной территории около проектируемого жилого дома за границей образуемого земельного участка.

Проектом планировки предполагается размещение:

$(84 + 62 + 11) = 157$ машино-мест на территории около проектируемого жилого дома, из них

146 машино-мест предусмотрено для жилых помещений в границе образуемого земельного участка, что составляет 93.6 процентов от нормативного количества;

11 машино-мест предусмотрено на смежной территории около проектируемого жилого дома за границей образуемого земельного участка.

Требуемое количество мест для стоянки автотранспорта проектируемого 16-ти этажного жилого дома проектом планировки обеспечивается.

Для инвалидов и лиц, перевозящих инвалидов предусмотрены выделенные машино-места. Не менее 10 процентов от общего количества машино-мест должно быть выделено для людей с инвалидностью, тогда при общем количестве мест для стоянки, равном 157 машино-мест, получаем:

$$157 * 0,1 = 16 \text{ машино-мест}$$

Проектом предусмотрено 16 машино-мест выделенных для инвалидов из них, согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020

$(0,05 * 100) + (0,03 * 57) = 7$ специализированных машино-мест - для инвалидов, передвигающихся на кресле коляске;

9 машино-мест – для остальных инвалидов и лиц, перевозящих их.

Расчет количества площадок общего пользования для проектируемого жилого дома выполнен в Таблице № 3.

Таблица № 3

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская игровая площадка	0,7 кв. м/чел ¹	562 жителя	$393,4 * 0.5 = 196,7$	215,0	Допускается уменьшение на 50%
Площадка для отдыха взрослого населения	0,2 кв. м/чел ¹	562 жителя	$112,4 * 0.5 = 56,2$	57,0	Допускается уменьшение на 50%
Площадка для занятий физкультурой	0,7 кв. м/чел ¹	562 жителя	$393,4 * 0.5 = 196,7$	240,0	Допускается уменьшение на 50%
Площадка для хозяйственных целей	0,03 кв. м/чел ¹	562 жителя	$16,86 * 0.5 = 8,43$	20,0	Допускается уменьшение на 50%
Площадка для стоянки машин для жилых помещений	1 машино-место/ 135 кв. м общей площади квартир	21000 кв. м	156	157	84 машино-места в подземной автостоянке 73 машино-места на открытых площадках

Площадки общего пользования устраиваются с безопасными покрытиями для проектируемого многоквартирного жилого дома, в соответствии с нормативной документацией. Формируется комфортная городская среда и доступная среда для жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Расчет размеров территорий площадок общего пользования произведем для проектируемого многоэтажного жилого дома в соответствии со ст. 29, таблицей 21 МНГП.

Детские игровые площадки: $562 * 0,7 = 393,4$ кв. м.

Площадки для отдыха взрослого населения: $562 * 0.2 = 112,4$ кв. м.

Площадки для занятий физкультурой: $562 * 0,7 = 393,4$ кв. м.

Площадки для хозяйственных целей: $562 * 0,03 = 16,86$ кв. м.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения проектируемого 16-ти этажного жилого дома в границе территории планировки требуется:

$393,4$ кв. м + $112,4$ кв. м + $393,4$ кв. м + $16,86$ кв. м = $916,06$ кв. м.

Согласно примечанию к таблице 21 допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха, занятий физкультурой взрослого населения и для хозяйственных целей в климатическом подрайоне строительства ПА.

Согласно данного примечания допускается снижение площадей до 50 процентов от требуемого:

$916,06 * 0,50 = 458,03$ кв. м

На планируемой территории предлагается вновь устроить 532 кв. м площадок различного назначения:

¹ Нормы приняты по МНГП

детские игровые площадки – 215 кв. м;
 площадки для занятий физкультурой – 240 кв. м;
 площадки для отдыха взрослого населения – 57 кв. м;
 площадки для хозяйственных целей – 20 кв. м.

Требуемое количество площадок общественного назначения проектом обеспечивается.

Для площадок выполнен расчёт по фактору акустического воздействия в период эксплуатации детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой, площадок отдыха для взрослого населения со стороны движущегося автотранспорта по проспекту Ломоносова.

По предварительным расчетам рассеивания шума в атмосфере при движении автотранспорта по проспекту Ломоносова на границе санитарного разрыва и площадок для отдыха взрослого населения, физкультурных площадок, детских игровых площадок влияние объекта не превышает нормативных показателей для селитебной территории и жилой застройки, в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей существующих жилых домов рассчитывается исходя из общей площади квартир;

$$731 + 3392,1 = 4123,1 \text{ кв. м.}$$

Согласно статье 22 Правил землепользования и застройки расчет минимально допустимого количества машино-мест установлен РНГП.

Необходимое количество машино-мест на стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного жилого здания следует принимать из расчета 1 машино-место на 135 кв. м. общей площади квартир многоквартирного жилого здания.

Тогда $731 \text{ кв. м} / 135 \text{ кв. м} = 6$ машино-мест – необходимое количество мест в границе территории для 3-х этажного жилого дома по ул. Карла Маркса, д.22.

Проектом планировки предполагается размещение 2 машино-мест на территории около жилого дома и 4 машино-места в гаражах на 1 этаже 3-х этажного жилого дома по ул. Карла Маркса, д.22.

Тогда $3392,1 \text{ кв. м} / 135 \text{ кв. м} = 25$ машино-мест – необходимое количество мест в границе территории для существующего 9-ти этажного жилого дома по ул. Карла Маркса, д.24.

Проектом планировки предполагается размещение 25 машино-мест на территории около существующего 9-ти этажного жилого дома по ул. Карла Маркса, д.24.

Требуемое количество мест для стоянки автотранспорта проектом обеспечивается.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для работников и посетителей административных зданий и встроенных помещений общественного назначения в существующих жилых домах, рассчитывается согласно приложению №4 РНГП.

Существующий жилой дом по ул. Карла Маркса, д. 22, имеет встроенные помещения общественного назначения, вид деятельности –

специализированный магазин по продаже товаров эпизодического спроса (магазин дачных товаров). Общая площадь магазина – 200 кв. м.

Для расчета принимаем норму для магазинов: 1 машино-место на 35 кв. м общей площади помещений общественного назначения.

ввиду того что данный магазин относится к специализированным, по продаже товаров эпизодического спроса, то допускается снижение расчётных машино-мест в 2 раза.

$$200 \text{ кв. м} / 35 \text{ кв. м} = 6 \text{ машино-мест} / 2 = 3 \text{ машино-места.}$$

Всего для существующих встроенных помещений общественного назначения необходимо 3 машино-места.

Проектом планировки предусмотрено размещение 4 машино-места на территории около существующего магазина, расположенного на 1 этаже 3-х этажного жилого дома по ул. Карла Маркса, д.22.

Для существующих административных зданий: областного суда и налоговой инспекции, имеются в наличии существующие автостоянки на 77 машино-мест и 20 машино-мест соответственно.

Общее количество существующих машино-мест для административных зданий:

$$77 + 20 = 97 \text{ машино-мест располагается на территории около данных зданий.}$$

ИТОГО Общее количество машино-мест для стоянки автотранспорта:

$$188 + 4 + 97 + 6 = 295 \text{ машино-мест}$$

$$157 + 6 + 25 = 188 \text{ машино-мест – для всех жилых домов}$$

4 машино-места – для встроенных помещений общественного назначения

$$77 + 20 = 97 \text{ машино-мест – для административных зданий}$$

6 машино-мест – гостевая парковка для планируемого детского дошкольного учреждения на 250 мест

Расчет количества площадок для существующих многоквартирных жилых домов выполнен в Таблице № 4.

Таблица № 4

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская игровая площадка	0,7 кв. м/чел ¹	138 жителей	96,6 x 0,5 = = 48,3	64,0	Допускается уменьшение на 50 %
Площадка для отдыха взрослого населения	0,2 кв. м/чел ¹	138 жителей	27,6 x 0,5 = = 13,8	40,0	Допускается уменьшение на 50 %
Площадка для занятий физкультурой	0,7 кв. м/чел ¹	138 жителей	96,6 x 0,5 = = 48,3	78,0	Допускается уменьшение на 50 %
Площадка для хозяйственных целей	0,03 кв. м/чел ¹	138 жителей	4,14 x 0,5 = = 2,07	14,0	Допускается уменьшение на 50 %
Площадка для стоянки машин для жилых помещений	1 машино-место/ 135 кв. м общей площади квартир	731+3392,1 = 4123,1 кв. м	6 + 25 = 31	6 + 25 = 31	31 машино-место на открытых площадках

Расчет размеров территорий площадок общего пользования произведем для существующих жилых домов в соответствии со ст. 29, таблицей 21 МНГП.

¹ Нормы приняты по МНГП

Детские игровые площадки: $138 * 0,7 = 96,6$ кв. м.

Площадки для отдыха взрослого населения: $138 * 0,2 = 27,6$ кв. м.

Площадки для занятий физкультурой: $138 * 0,7 = 96,6$ кв. м.

Площадки для хозяйственных целей: $138 * 0,03 = 4,14$ кв. м.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения существующих жилых домов в границе территории планировки требуется:

$96,6 \text{ кв. м} + 27,6 \text{ кв. м} + 96,6 \text{ кв. м} + 4,14 \text{ кв. м} = 224,94 \text{ кв. м.}$

Согласно примечанию к таблице 21 допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха, занятий физкультурой взрослого населения и для хозяйственных целей в климатическом подрайоне строительства ПА.

Согласно данного примечания допускается снижение площадей до 50% от требуемого:

$224,94 * 0,50 = 112,47$ кв. м.

На планируемой территории устроено 196 кв. м площадок различного назначения:

детские игровые площадки – 64 кв. м,

площадки для занятий физкультурой – 78 кв. м,

площадки для отдыха взрослого населения – 40 кв. м,

площадки для хозяйственных целей – 14 кв. м.

Требуемое количество площадок общественного назначения проектом обеспечивается.

Общее количество площадок различного назначения на всей территории планировки требуется, не менее чем:

$458,03 + 112,47 = 570,5$ кв. м.

Общее количество площадок различного назначения на всей территории планировки планируется к размещению, не менее чем:

$532 + 196 = 728$ кв. м.

8.2. Система обслуживания населения

Проектом планировки предполагается строительство на данной территории нового объекта – детского дошкольного учреждения на 250 мест.

8.3 Жилищный фонд

Проектом предполагается строительство на данной территории многоквартирного 16-ти этажного жилого дома с подземной автостоянкой.

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1. Очередность и этапность планируемого развития территории
Этапы развития территории планировки представлены в Таблице № 5.

Таблица № 5

Очередность развития	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
1 этап	16-ти этажный жилой с подземной автостоянкой	до 4 кв. 2025 г.	1 кв. 2026 г. - 4 кв. 2027 г.
2 этап	Детское дошкольное учреждение на 250 мест	до 4 кв. 2028 г.	4 кв. 2028 г. - 4 кв. 2030 г.

2. Этапность расселения

Этапность расселения территории планировки представлена в Таблице № 6.

Подлежат расселению и сносу признанные аварийными и подлежащими сносу многоквартирные жилые дома с несущими и ограждающими конструкциями из дерева, указанные в таблице № 6.

Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников.

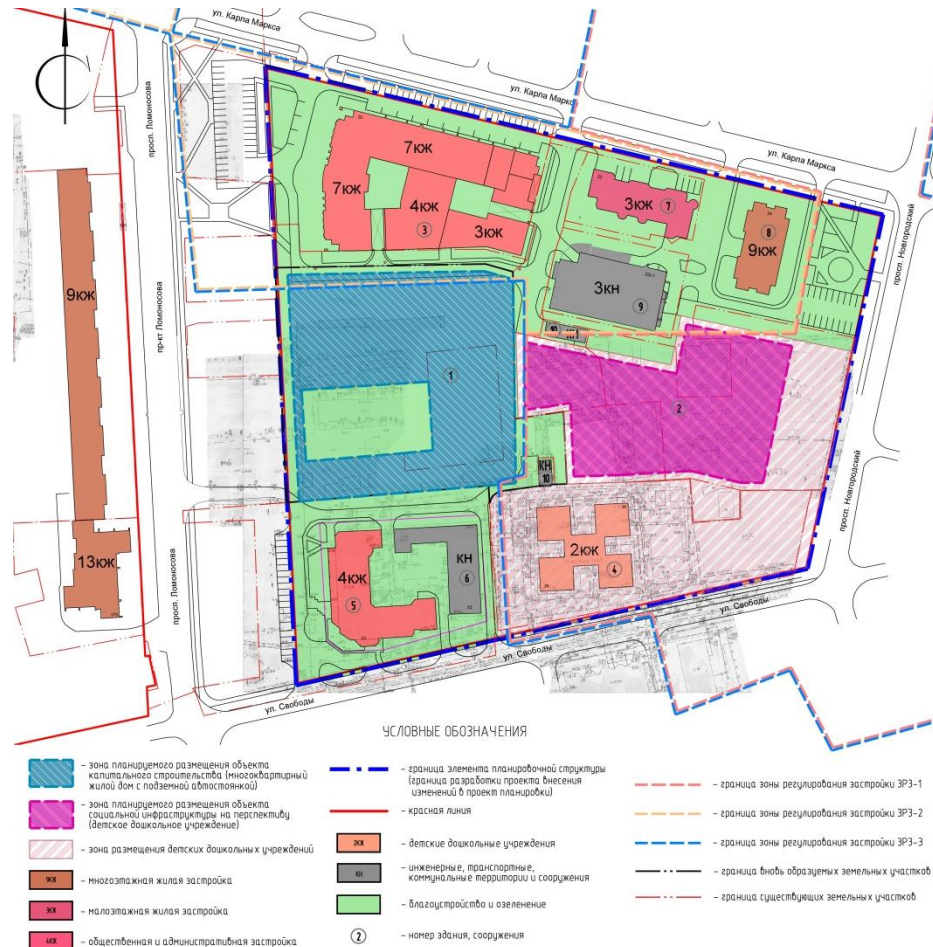
Переселение осуществляется за счёт внебюджетных источников.

Таблица № 6

Этап расселения и сноса	Адрес	Срок расселения и сноса	Примечание
1 этап	просп. Ломоносова, д. 172, корп.1	до 4 кв. 2024 г.	Снос и расселение осуществляется за счёт внебюджетных источников
1 этап	просп. Новгородский, д.137, корп.1	до 4 кв 2024 г.	Снос и расселение
2 этап	просп. Ломоносова, д. 172, корп.3	до 4 кв 2028 г.	Снос и расселение
	ул. Свободы, д.47, корп.1	до 4 кв 2028 г.	Снос и расселение

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР ЗДАНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	ЭТАЖНОСТЬ
1	ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТАНКОЙ)	16 эт.
2	ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НА ТЕРРИТОРИИ (ДЕТСКОЕ ДОШКОЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ)	3 эт.
3	ЗДАНИЕ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЪЕКТА (СОУЩЕСТВУЕТ)	3,4,7 эт.
4	ДЕТСКОЕ ДОШКОЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ (СУЩЕСТВУЕТ)	2 эт.
5	ЗДАНИЕ ЧИСТ. (СУЩЕСТВУЕТ)	4 эт.
6	ГАРАЖ ЧИСТ. (СУЩЕСТВУЕТ)	1 эт.
7	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЕТ)	3 эт.
8	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЕТ)	5 эт.
9	ГАРАЖ ДОШКОЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ (СУЩЕСТВУЕТ)	3 эт.
10	ТРАНСФОРМАТОБНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (СУЩЕСТВУЕТ)	1 эт.

ПРИМЕЧАНИЯ

- Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале, выданном в департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".
- При внесении изменений в проект планировки территории, используются материалы проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск".

12	-	30м	В/н	06.2024
11	-	30м	В/н	03.2024
7	-	30м	В/н	19.2024
6	-	30м	В/н	08.2024
5	-	30м	В/н	08.2024
3	-	30м	В/н	07.2024
2	-	30м	В/н	06.2024
1	-	30м	В/н	06.2024
Разработано	Голубков Е.С.	06.2024		
Н.контр.	Мамонтов А.С.	06.2024		
Г.И.	Мамонтов А.С.	06.2024		

013-24-ППТ

Внесение изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Свободы, просп. Ломоносова площадью 4,61 га	
Основа части проекта планировки территории	Стелла
Чертёж красных линий. Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	Лист 1
	Лист 1

