



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 сентября 2025 г. № 1442

**Об утверждении проекта планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории**

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", постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 июня 2023 года № 1971 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская", договором о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская от 10 февраля 2025 года № 16/7л, учитывая результаты общественных обсуждений, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.
2. Опубликовать постановление в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа  
"Город Архангельск"

103.09



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Главы  
городского округа  
"Город Архангельск"  
от 10 сентября 2025 г. № 1442

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории жилой застройки городского округа**  
**"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной**  
**структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский,**  
**ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская, в границах которых**  
**предусматривается осуществление деятельности**  
**по комплексному развитию территории**

**I. 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 назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов социальной инфраструктуры, 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 жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении территории в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская, подлежащей комплексному развитию**

**1. Общие положения**

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (далее – проект планировки территории), содержит решения градостроительного планирования и застройки территории, совокупность мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

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

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

Основанием для разработки проекта являются:

решение о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская, принятое постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 июня 2023 года № 971;

постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 28 июля 2023 года № 1239 "О внесении изменений в приложение № 4 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 июня 2023 года № 971";

постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 октября 2023 года № 1772 "О внесении изменений в приложения № 2, 4 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 июня 2023 года № 971";

договор о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская от 10 февраля 2025 года № 16/7л;

решение о подготовке документации по планировке территории от 15 апреля 2025 года, принятое ООО "Специализированный застройщик "Стройкомплекс" во исполнение части 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

техническое задание на подготовку документации по планировке территории: проект планировки комплексного развития территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская площадью 0,5047 га, утвержденное решением о подготовке документации по планировке территории от 15 апреля 2025 года ООО "Специализированный застройщик "Стройкомплекс" во исполнение части 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – проект планировки территории).

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 Российской Федерации 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. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (далее – СП 42.13330.2016);

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. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

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

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", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №3 7-п (с изменениями);

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

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

местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "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 нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Целями разработки проекта планировки территории являются:

определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская площадью 0,5047 га, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 июня 2023 года № 971, постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 28 июля 2023 года № 1239 "О внесении изменений в приложение № 4 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 июня 2023 года № 971", постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 октября 2023 года № 1772 "О внесении изменений в приложения № 2, 4 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 июня 2023 года № 971" 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;

определение соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 10 февраля 2025 года № 16/7(л), а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и общим объемом строительства не более 8,6 тыс. кв. м, где не более 7,3 тыс. кв. м – общая площадь жилых помещений; не более 1,3 тыс. кв. м – общая площадь нежилых помещений;

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

Проект планировки территории определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой 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: М 1:1000, М 1:2000.

Согласно техническому заданию, проект планировки территории 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 красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000 (смотреть лист 1 комплекта 020-25-ППТ, Том 1), на которой 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.

## 2. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена в северной части Ломоносовского территориального округа города Архангельска. Площадь территории в границах проекта планировки района составляет 0,5047 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

с северной стороны – улица Карла Либкнехта;

с восточной стороны – проспект Советских космонавтов и памятник архитектуры регионального значения – дом Н.В. Никольского;

с южной стороны – улица Поморская;

с западной стороны – частично застроенная территория квартала.

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 ул. Воскресенской (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по просп. Советских космонавтов, ул. Поморской, просп. Новгородскому (улицы и дороги 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 муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями).

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.

В настоящее время территория, подлежащая комплексному развитию, имеет застройку малоэтажными жилыми одно и двухэтажными домами с несущими и ограждающими конструкциями из дерева. Все одно и двухэтажные деревянные существующие многоквартирные жилые дома подлежат расселению и сносу.

В проекте планировки территории закладываются следующие принципы: создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

Функциональная зона согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается документация по планировке территории: зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект планировки территории: зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – КРТ-3).

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 комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская, подлежащей комплексному развитию, согласно статьи 31.1 "Зона смешанной

и общественно-деловой застройки территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-3)" правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями):

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

Среднеэтажная жилая застройка (2.5).

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Бытовое обслуживание (3.3).

Образование и просвещение (3.5).

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Магазины (4.4).

Общественное питание (4.6).

Отдых (рекреация) (5.0).

Благоустройство территории (12.0.2).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешённого использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка:

Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.

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 – до 4 (включая мансардный).

Предельная высота объекта не более 20 метров.

Минимальная доля озеленения территории – 15 процентов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка:

Минимальный размер земельного участка – 1 200 кв. м.

Максимальные размеры земельного участка – 11 700 кв. м.

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 метров.

Минимальная доля озеленения территории – 15 процентов.

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 – 11 700 кв. м.

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 метров.

Минимальная доля озеленения территории – 15 процентов.

Проект планировки территории разработан с учетом и сохранением действующих красных линий со стороны ул. Поморская, проспекта Советских космонавтов, 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 части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская, подлежащей комплексному развитию, расположена в границах следующих зон:

зона регулирования застройки 1 и 3 типа в соответствии с 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)";

третий пояс ЗСО источников водоснабжения;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.559; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "ВЛ-04 УЛ.К.ЛИБКНЕХТА"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Срок действия: с 2020-04-28; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам

электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов; В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.780; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: публичный сервитут "ВЛ-04 УЛ.К.ЛИБНЕХТА"; Тип зоны: Зона публичного сервитута. Срок действия: с 2021-02-09; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 14 января 2021 года № 57 выдан: Администрация муниципального образования "Город Архангельск"; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("ВЛ-04 УЛ.К.ЛИБНЕХТА" инв. № 12.1.1.00006209, 12.1.1.00006291). Срок публичного сервитута – 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1010; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП33-ТП11; ВК ТП10-ТП11; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Срок действия: с 2021-07-05; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160

выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1058; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории ВК ПС14 -РП1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Срок действия: с 2021-07-19; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий

электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160; вид ограничения (обременения): ограничения прав на часть площадью 27 кв. м земельного участка с кадастровым номером 29:22:050501:281, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2018-05-23; реквизиты документа-основания: постановление инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области (копия) от 5 июля 2010 года № 6 выдан: Инспекция по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области; Содержание ограничения (обременения): Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

На проектируемой территории расположены следующие объекты:

Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу: просп. Советских космонавтов, д. 83 (кадастровый номер 29:22:050501:65), 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;

ул. Поморская, д. 63 (кадастровый номер 29:22:050501:55);

просп. Советских космонавтов, д. 81 (кадастровый номер 29:22:050501:64), в связи с установлением отсутствия у жилого дома историко-культурной ценности и признаков объекта культурного наследия согласно информации, указанной в приложении № 4 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 июня 2023 года № 971.

Линейные объекты коммунальной, транспортной инфраструктур:

Внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 131 квартала микрорайона "В" (кадастровый номер 29:22:000000:8200);

Магистральная сеть водопровода по просп. Советских космонавтов (от ул. Поморской до дома № 83 по просп. Советских космонавтов (кадастровый номер 29:22:000000:8721);

Кабельная линия 10 кВ от сетевой РП до ТП (кадастровый номер 29:22:000000:7912);

Внутриквартальные сети водопровода 131 квартала микрорайона "В" (кадастровый номер 29:22:050501:280);

Водопроводная сеть (кадастровый номер 29:22:000000:1713).

На проектируемой территории предполагается размещение следующих объектов:

1. Проектируемый 15-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой – 1 здание;
2. Проектируемый 4-х этажный жилой дом – 1 здание.
3. Восстановление утраченного объекта исторической застройки (компенсационное строительство по красной линии застройки). Способ и метод восстановления принимается по согласованию с инспекцией по охране объектов культурного наследия Архангельской области при архитектурно-строительном проектировании.

Предельный процент застройки в пределах территории комплексного развития – не превышает 40 процентов.

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), коэффициент плотности застройки установлен: для зоны смешанной и общественно-деловой застройки – 1,7.

Планируемые объекты жилые дома не окажут негативного влияния на жилые помещения существующих зданий окружающей застройки.

Продолжительность инсоляции составит не менее 2,5 часов, что отвечает требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания". Вопросы инсоляции решаются при архитектурно-строительном проектировании, разработке проектной документации.

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

Планировочная структура и архитектурно-пространственные решения разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане.

Через улицу Карла Либкнехта планируемая территория граничит с территорией многоэтажной жилой застройки. Через проспект Советских космонавтов планируемая территория граничит с территорией малоэтажной застройки. Через улицу Поморскую планируемая территория граничит с территорией среднеэтажной жилой застройки.

### 3. Положения о размещении объектов капитального строительства

Согласно Генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), на момент подготовки проекта планировки

территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в рамках договора о комплексном развитии территории от 16/7(л) от 10 февраля 2025 года не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

На проектируемой территории размещаются объекты жилой застройки, подлежащие расселению и сносу за счет застройщика по условиям договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская от 10 февраля 2025 года № 16/7(л):

просп. Советских космонавтов, д. 81 (кадастровый номер 29:22:050501:64);

ул. Поморская, д. 63 (кадастровый номер 29:22:050501:55).

Указанные объекты с хозяйственными постройками находятся в аварийном состоянии.

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 в границах территории, подлежащей комплексному развитию                                                                                    | га                | 0,5047     |
| 2     | Плотность застройки                                                                                                                                           | -                 | 1,7        |
| 3     | Предельное количество надземных этажей                                                                                                                        | этаж              | 15         |
| 4     | Общий объем строительства (не более 8,6 тыс. кв. м. по условиям договора о комплексном развитии территории от 10 февраля 2025 года № 16/7(л))                 | тыс. кв. м        | 8,6        |
| 5     | Суммарная общая площадь жилых помещений (не более 7,3 тыс. кв. м. по условиям договора о комплексном развитии территории от 10 февраля 2025 года № 16/7(л))   | тыс. кв. м        | 7,3        |
| 6     | Суммарная общая площадь нежилых помещений (не более 1,3 тыс. кв. м. по условиям договора о комплексном развитии территории от 10 февраля 2025 года № 16/7(л)) | тыс. кв. м        | 1,3        |

Технико-экономические показатели застройки уточняются при архитектурно-строительном проектировании.

В целях соблюдения установленного решением о комплексном развитии территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента

планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская, принятым постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 июня 2023 года № 971, постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 28 июля 2023 года № 1239 "О внесении изменений в приложение № 4 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 июня 2023 года № 971", постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 октября 2023 года № 1772 "О внесении изменений в приложения № 2, 4 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 июня 2023 года № 971" коэффициента плотности застройки, показатели общей площади жилых помещений, общей площади нежилых помещений могут быть уточнены при архитектурно-строительном проектировании, при этом не превышать предусмотренных в пункте 3.1.1. договора о комплексном развитии территории от 10 февраля 2025 года № 16/7(л) значений.

Согласно приложению Б СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.

Общий объем строительства, указанный в пункте 3.1.1 договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская от 10 февраля 2025 года № 16/7(л), определен как суммарная поэтажная площадь: сумма площадей всех наземных этажей планируемых к строительству зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, применяемая для расчета плотности застройки функциональных зон, в соответствии с пунктом 3.326 СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

#### 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               |                            |                                         |                                      |                                         |                              |                                   |
|-----------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
|                       | Детские дошкольные учреждения | Общеобразовательные школы  | Бассейны                                | Стадионы                             | Спорзалы                                | Предприятия торговли         | Предприятия общественного питания |
|                       | 100 мест на 1 000 жителей *   | 180 мест на 1000 жителей * | 75 кв. м зеркала воды на 1000 жителей * | 45 мест на трибунах на 1000 жителей* | 350 кв. м площади пола на 1000 жителей* | 280 кв. м на 1 000 жителей * | 40 мест на 1 000 жителей*         |
| 244 человека          | 25 мест                       | 44 места                   | 19 кв. м                                | 11 мест                              | 86 кв. м                                | 69 кв. м                     | 10 мест                           |

Согласно таблице 5.1 пункта 5.6. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта – стандартное жильё, норма площади жилья в расчёте на одного человека – 30 кв. м.

Определим количество человек, проживающих в проектируемых жилых домах, согласно нормам площади:

Общая площадь квартир – 7 300 кв. м

$$n = (7300 / 30) = 243.33 = 244 \text{ человека}$$

Общее количество проживающих на территории планировки: 244 человека.

#### 4.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются за границей данной территории:

в радиусе 472 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050512:33 расположено здание детского дошкольного учреждения: МБДОУ №147 "Рябинушка" на 280 мест, по адресу: ул. Поморская д. 13, корп. 2;

в радиусе 478 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040753:4 расположено здание центра развития ребенка – детский сад № 50 "Искорка" на 160 мест, по адресу: ул. Свободы, д. 39;

\*Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск" от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями).

Следовательно расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для планируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблице 2 требуется 25 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 муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры, ограниченной: ул. Карла Либкнехта, просп. Советских космонавтов, ул. Поморская, просп. Новгородский на смежной территории с территорией планировки – предусматривается строительство нового социального объекта – детского дошкольного учреждения на 125 мест, с радиусом обслуживания для планируемой жилой застройки до 100 метров.

#### 4.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения располагаются за пределами данной территории планировки:

в радиусе 92 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:25 расположено здание общеобразовательного учреждения МБОУ "Средняя школа № 22" на 800 мест, по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 69;

в радиусе 697 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040757:1 расположено здание общеобразовательного учреждения МБОУ "Гимназия № 3 им. К.П. Гемп" на 900 мест, по адресу: ул. Воскресенская, д. 7, корп. 1.

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для планируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно нормам таблицы 2 требуется 44 места.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500-800 метров.

#### 4.3. Продовольственные и непродовольственные товары. Предприятия общественного питания

На планируемой территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Советских космонавтов, ул. Поморская, просп. Новгородский в пешеходной доступности от вновь проектируемых многоэтажного и малоэтажного жилых домов 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 нормам таблицы 2 требуется 10 мест

для общественного питания и 69 кв. м предприятий торговли. На прилегающей к проекту планировки территории находится достаточное количество предприятий торговли и общественного питания, с площадями, кратно превышающими данные нормы.

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

Ближайшие открытые спортивные площадки расположены: спортивная площадка на территории средней школы № 22 по просп. Советских космонавтов, д. 69 – в трех-пяти минутах ходьбы; спортивная площадка на территории гимназии №3 по ул. Воскресенской д.7, корп. 1 – в 10-12 минутах ходьбы.

Спортивные площадки на территории ГБОУ ДО "Дворец детского и юношеского творчества" по наб. Северной Двины, д.73 – в 15 – 20 минутах ходьбы.

Спортивные площадки на территории стадиона "Динамо" по ул. Садовой, д. 8 – в 20 – 25 минутах ходьбы.

Круглогодичная ледовая арена с площадью 2 000 кв. м, по ул. Воскресенская, д. 20 на расстоянии 200 – 250 метров.

Ближайший стадион с местами на трибунах – спортивный стадион "Динамо" с трибунами на 1 500 мест (по нормам таблицы 2 требуется 11 мест) по ул. Садовой 8 находится на расстоянии около 1,4 – 1,6 км.

Ближайший бассейн находится в ГБОУ ДО "Дворец детского и юношеского творчества" по наб. Северной Двины, д.73 с общей площадью зеркала воды 300 кв. м (по нормам таблицы 2 требуется 19 кв. м) находится на расстоянии около 1,1 – 1,2 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 1,2 км; 4 спортивных зала Федеральной школы спорта "Олимп" по просп. Ломоносова, д.188 с общей площадью залов 540 кв. м на расстоянии 0,9 км; 5 спортивных залов фитнес-клуба "Палестра" по ул. Воскресенская, д. 19 с общей площадью залов – 780 кв. на расстоянии 300 – 350 метров (по нормам таблицы 2 требуемая площадь спортивных залов 86 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 163046 расположено на смежной территории по адресу: ул. Воскресенская, д.75, к. 1 на расстоянии 450 – 550 метров.

Отделение связи Почты России 163081 расположено на смежной территории по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 115 на расстоянии 500 – 600 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: детская поликлиника по просп. Троицкий, д. 49, к.1 в пределах 1 000 метров; Университетская клиника по ул. Воскресенская, д.14 в пределах 200 – 250 метров; клиника "Инномед" по просп. Советских космонавтов д. 57 в пределах 300 – 350 метров; медцентр "Ава Клиник" по ул. Суфтина, д. 18 в пределах 700 – 750 метров; стоматологическая клиника "Парадиз Денталь" по ул. Карла Либкнехта, д. 54 в пределах 100 – 150 метров; стоматологическая клиника "Двина-Стом плюс" по ул. Поморская, д. 60, к.1 в пределах 100 – 150 метров.

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 жилых домов данной планируемой территории до существующих поликлиник и медицинских учреждений находится в радиусе 1 000 метров.

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями) 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 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Остановки общественного транспорта непосредственно находятся на расстоянии 200 – 250 метров от границы 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 проектируемых многоэтажного и малоэтажного жилых домов, а также вследствие изменения вертикальной планировки в ходе застройки территории, чтобы отвод сточных вод от наружных атмосферных осадков был спланированный и организованный.

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, что потребует увеличения 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 не проводились. Инженерные изыскания на территории проекта планировки будут выполнены в необходимом объеме, предусмотренном программой инженерных изысканий перед проектированием многоэтажного и малоэтажного жилых домов 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", утвержденном постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями).

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 планируемых 15-ти этажного и 4-х этажного многоквартирных жилых домов, рассчитывается исходя из общей площади квартир – 7 300 кв. м.

Согласно статье 22 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), расчет минимально допустимого количества машино-мест установлен пунктом 1.8 РНГП.

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

Тогда  $7\,300 \text{ кв. м} / 135 \text{ кв. м} = 54$  машино-места – требуемое количество машино-мест в границе территории.

Также на 1 этаже многоэтажного жилого дома предусмотрены встроенные помещения делового управления, в соответствии приложением № 4 РНГП – требуется одно машино-место на 60 кв. м общей площади.

При общей площади встроенных помещений делового управления на 1 этаже проектируемых жилых домов равной 950 кв. м, получаем:

$$950 / 60 = 16 \text{ машино-мест}$$

Общее расчётное количество маш-мест:  $(54 + 16) = 70$  машино-мест

Проектом планировки территории запланировано:

- размещение проектируемой подземной автостоянки на 48 машино-мест;

- размещение 22 машино-мест на территории около планируемых жилых домов в границе территории планировки.

Проектом планировки предполагается размещение:  
 $(48 + 22) = 70$  машино-мест на территории около планируемых жилых домов, из них:

54 машино-места предусмотрено для жилых помещений в границе территории планировки, что составляет 100% от нормативного количества;

16 машино-мест предусмотрено для встроенных помещений делового управления, из них 16 машино-мест – в пределах границы территории планировки.

Требуемое количество мест для стоянки автотранспорта проектом 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 70 машино-мест, получаем:

$$70 \times 0,1 = 7 \text{ маш-мест.}$$

Проектом предусмотрено 7 маш-мест выделенных для инвалидов из них, согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"

$(0,05 \times 70) = 4$  специализированных маш-места – для инвалидов, передвигающихся на кресле коляске;

3 маш-места – для остальных инвалидов и лиц, перевозящих их.

Расчет количества площадок общего пользования для планируемых жилых домов 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 *                                    | 244 жителя        | $170,8 \times 0,5 = 85,4$ | 120,0    | Допускается уменьшение на 50 %                  |
| Площадка для отдыха взрослого населения        | 0,2 кв. м/чел*                                     | 244 жителя        | $48,8 \times 0,5 = 24,4$  | 35,0     | Допускается уменьшение на 50 %                  |
| Площадка для занятий физкультурой              | 0,7 кв. м/чел*                                     | 244 жителя        | $170,8 \times 0,5 = 85,4$ | 145,0    | Допускается уменьшение на 50 %                  |
| Площадка для хозяйственных целей               | 0,03 кв. м/чел*                                    | 244 жителя        | $7,32 \times 0,5 = 3,66$  | 10,0     | Допускается уменьшение на 50 %                  |
| Площадка для стоянки машин для жилых помещений | 1 машино-место/<br>135 кв. м общей площади квартир | 7 300 кв. м       | 54                        | 54       | 54 машино-места в границе территории планировки |

\* Нормы приняты по местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями).

| Наименование                                                        | Норма на расчетную единицу                | Расчетная единица | Количество |          | Примечание                                     |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------|----------|------------------------------------------------|
|                                                                     |                                           |                   | По расчету | По факту |                                                |
| Площадка для стоянки машин встроенных помещений делового управления | 1 машино-место/<br>60 кв. м общей площади | 950 кв. м         | 16         | 16       | 16 машино-мест в границе территории планировки |

Площадки общего пользования устраиваются с безопасными покрытиями для планируемых многоквартирных жилых домов, 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 планируемых многоэтажного и малоэтажного жилых домов в соответствии со статьей 29 "Жилые зоны", таблица 21 МНГП.

Детские игровые площадки:  $244 \times 0,7 = 170,8$  кв. м.

Площадки для отдыха взрослого населения:  $244 \times 0,2 = 48,8$  кв. м.

Площадки для занятий физкультурой:  $244 \times 0,7 = 170,8$  кв. м.

Площадки для хозяйственных целей:  $244 \times 0,03 = 7,32$  кв. м.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения планируемых 15-ти этажного и 4-х этажного жилых домов в границе территории планировки требуется:  $(170,8 \text{ кв. м} + 48,8 \text{ кв. м} + 170,8 \text{ кв. м} + 7,32 \text{ кв. м}) = 397,72 \text{ кв. м}$ .

Согласно примечанию к таблице 21 МНГП 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:

$397,72 \times 0,50 = 198,86$  кв. м.

На планируемой территории предлагается вновь устроить 310 кв. м площадок различного назначения в том числе: детские игровые площадки – 120 кв. м, площадки для занятий физкультурой – 145 кв. м, площадки для отдыха взрослого населения – 35 кв. м, площадки для хозяйственных целей – 10 кв. м.

Требуемое количество площадок общественного назначения проектом обеспечивается.

## 8.2. Система обслуживания населения

Проектом планировки предполагается строительство на данной территории встроенных помещений делового управления на 1 этаже многоэтажного здания.

## 8.3. Жилищный фонд

Проектом предполагается строительство на данной территории многоквартирного 15-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями и 4-х этажного жилого дома.

**II. Положение об очередности планируемого комплексного развития территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Этапы развития территории планировки представлены в таблице 4.

| Очередность развития | Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок                                                                                                                                                                                                                                          | Этап проектирования     | Этап строительства                        |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|
| 1 этап               | 15-ти этажный жилой с встроенными помещениями и подземной автостоянкой                                                                                                                                                                                                                                      | до 4 квартала 2026 года | 4 квартал 2026 года – 4 квартал 2028 года |
| 2 этап               | 4-х этажный жилой дом                                                                                                                                                                                                                                                                                       | до 4 квартала 2027 года | 4 квартал 2027 года – 4 квартал 2029 года |
| 3 этап               | восстановление утраченного объекта исторической застройки (компенсационное строительство по красной линии застройки).<br>Способ и метод восстановления принимается по согласованию с инспекцией по охране объектов культурного наследия Архангельской области при архитектурно-строительном проектировании. | до 4 квартала 2028 года | 4 квартал 2028 года – 4 квартал 2029 года |

### Этапность расселения

Этапность расселения территории планировки представлена в таблице 5.

Подлежат расселению и сносу признанные аварийными и подлежащими сносу следующие многоквартирные жилые дома с несущими и ограждающими конструкциями из дерева.

Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств Застройщика).

Переселение осуществляется за счёт внебюджетных источников.

Таблица 5

| Этап<br>расселения<br>и сноса | Адрес                                  | Срок<br>расселения<br>и сноса | Примечание                                                          |
|-------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1 этап                        | Просп. Советских<br>космонавтов, д. 81 | До 4 квартала<br>2026 года    | Снос и расселение осуществляется<br>за счёт внебюджетных источников |
| 2 этап                        | Ул. Поморская,<br>д. 63                | До 4 квартала<br>2027 года    | Снос и расселение осуществляется<br>за счёт внебюджетных источников |

---

к проекту планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

