



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28 июля 2023 г. № 4364р

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян, просп. Ломоносова площадью 14,1802 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:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян, просп. Ломоносова площадью 14,1802 га.

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

Исполняющий обязанности
Главы городского округа
"Город Архангельск"



Д.В. Шапошников

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 28 июля 2022 г. № 4364р

**Проект внесения изменений в проект планировки центральной части
муниципального образования "Город Архангельск"
в части территории в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной,
ул. Смольный Буян, просп. Ломоносова площадью 14,1802 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 планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян, просп. Ломоносова в соответствии с распоряжением от 16 мая 2023 года № 2723р площадью 14,1802 га разработан проектной организацией ООО "БизнесПроект" г. Архангельск.

Технический заказчик проекта – АО "ПСФ "ИНСТРОЙ".

Основанием для разработки проекта являются:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 мая 2023 года № 2723р "О внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га;

задание на внесение изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова площадью 14,1802 га (далее – проект планировки территории), утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 16 мая 2023 года № 2723р.

Проект выполнен в соответствии с:

договором о развитии застроенных территорий №15/18 (л) от 30 июня 2021 года;

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

Земельным кодексом 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);

генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 №37-п;

Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 6 апреля 2021 года № 14-п;

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

проектом внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян, просп. Ломоносова площадью 14,1802 га, утвержденным распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 27 октября 2022 года № 6779р;

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

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

СП 2.4. 3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи";

иными законами и нормативными правовыми актами, Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

Целью разработки проекта является:

размещение многоквартирной жилой застройки в границах проектирования.

Проект планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства,

развитие системы озеленения.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение дополнительных объектов жилого фонда:

многоэтажных жилых домов, зданий общественного назначения на месте демонтируемых деревянных жилых домов, согласно принятым в проекте планировки центральной части решениям;

Таким образом, предполагается рост численности населения по сравнению с существующей ситуацией, а соответственно и плотности населения в границах проектирования за счет размещения новых объектов жилой застройки.

Размещение объектов капитального строительства и объектов благоустройства на территории ФГАОУ ВПО "Северный (Арктический) федеральный университет" принято без изменений согласно проекту планировки центральной части.

Данный проект планировки включает один вариант планировочного решения застройки территории жилых зон.

Согласно 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.

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

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

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

основной чертеж проекта планировки (представлен в приложении № 1 к настоящему проекту), на котором отображено:

расположение красных линий, проходящих вдоль основных транспортных магистралей;

расположение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

расположение границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

вариант планировочного решения застройки территории.

2. Градостроительная ситуация.

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 14,1802 га.

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект планировки территории, – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной и просп. Ломоносова – магистральным улицам районного значения и ул. Смольный Буян – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

Транспортная и инженерные инфраструктуры территории сформированы.

В границах проекта планировки расположены объекты капитального строительства жилищного фонда и общественно-деловой застройки, учебные корпуса "Северного Арктического Федерального Университета".

Существующие здания представлены:

деревянными одноэтажными и двухэтажными жилыми домами;
кирпичными средне-этажными и многоэтажными жилыми домами;
деревянными двухэтажными зданиями общественного назначения;
кирпичными средне-этажными зданиями общественного назначения;
средне-этажными зданиями общественного назначения из монолитного железобетона.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде улиц, внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), детских площадок, тротуаров, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" в границы проектируемой территории попадает три территориальных зоны:

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

зона застройки средне-этажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж3);

зона специализированной общественной застройки, (кодировое обозначение О2)

Основные виды разрешенного использования зоны Ж4:

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (2.6);

бытовое обслуживание (3.3);

образование и просвещение (3.5);

здравоохранение (3.4);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 культурное развитие (3.6);
 деловое управление (4.1);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 отдых (рекреация) (5.0).

Условно разрешенные виды использования:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 религиозное использование (3.7);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 водный транспорт (7.3);
 производственная деятельность (6.0);
 склады (6.9);
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны ЖЗ:

среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 бытовое обслуживание (3.3);
 здравоохранение (3.4);
 образование и просвещение (3.5);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 культурное развитие (3.6);
 деловое управление (4.1);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6).

Условно разрешенные виды использования:

хранение автотранспорта (2.7.1);
 религиозное использование (3.7);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
 для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);

производственная деятельность (6.0);
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны О2:

социальное обслуживание (3.2);
 бытовое обслуживание (3.3);
 здравоохранение (3.4);
 образование и просвещение (3.5);
 государственное управление (3.8.1);
 отдых (рекреация) (5.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешенные виды использования:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 спорт (5.1);
 благоустройство территории (12.0.2).

2.1. Охрана историко-культурного наследия

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо при обеспечении заказчиком работ и требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

Территории проекта планировки находится в границах:

подзоны ЗРЗ-3 (зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа).

В границах территории проектирования расположены:

охранная зона объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1, объект ОЗ-1-14) - "Духовная семинария (Архангельский педагогический институт)", расположенного по адресу: г. Архангельск, просп. Ломоносова, д. 4;
 ценные участки зеленых насаждений вдоль просп. Ломоносова.

2.2. Зоны и особые условия использования территории

Территория проекта планировки частично расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

3-й пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

охранная зона объекта электросетевого хозяйства;

охранная зона взрыво- и пожароопасного объекта/трубопровода газа (10 м от края газораспределительной установки по периметру/2 м от оси газопровода в каждую сторону);

публичный сервитут.

3. Положения о размещении объектов капитального строительства

3.1. Характеристика планируемого развития территории

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

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

рациональная планировочная организация территории;

создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;

создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;

сохранение существующей планировочной застройки и системы композиционных акцентов;

организация транспортных и пешеходных потоков.

развитие и обновление инженерной инфраструктуры;

повышение уровня урбанизации кварталов с ликвидацией рыхлой и малоценной ветхой застройки.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории корректирует принятые ранее решения проекта планировки центральной части и выполнено с учетом существующей ситуации.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение дополнительных объектов жилого фонда: многоэтажных жилых домов, зданий общественного назначения на месте демонтируемых деревянных жилых домов согласно принятым решениям в проекте планировки центральной части.

Размещение объектов капитального строительства и объектов благоустройства на территории ФГАОУ ВПО "Северный (Арктический) федеральный университет" принято без изменений согласно проекту

планировки центральной части. Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования, исключение негативного воздействия на население, проживающее на прилегающих территориях, на каждом этапе освоения, формирование доступной среды жизнедеятельности инвалидов в соответствии с требованиями законодательства и нормативных документов.

Жилой фонд, население

Проектом предполагается рост численности населения по сравнению с существующей ситуацией, а соответственно и плотности населения в границах проектирования за счет размещения новых объектов жилой застройки.

Общая жилая площадь существующего жилого фонда — 38 400,57 кв. м.

Общая жилая площадь в соответствии с проектом — 69 271,17 кв. м.

Нормы площади жилья в расчете на одного человека, приняты согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016. Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека 40 кв. м/чел.) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека 30 кв. м/чел.).

Проектная норма среднего значения площади жилья в расчете на одного человека равна 35 кв. м (50 % стандартного жилья + 50 % бизнес-класса).

Численность населения в жилом фонде на проектируемой территории в период подготовки проекта планировки составляет:

$38400,57 \text{ кв. м} / 30 \text{ кв. м} = 1\,280 \text{ человек.}$

Численность населения в жилом фонде на проектируемой территории в соответствии с проектом:

$69271,17 \text{ кв. м} / 35 \text{ кв. м} = 1\,980 \text{ человек.}$

Кроме того, согласно информации, предоставленной САФУ, на территории проектирования в общежитиях САФУ проживает 780 человек.

Общее количество проживающих на территории проектирования согласно проекта:

$1\,980 + 780 = 2\,760 \text{ человек.}$

Проектная плотность населения в границах проектируемой территории – 194,64 чел./га, что не превышает нормативы, установленные МНГП г. Архангельска, где средняя плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га, а высокая — 240 чел./га.

Плотность жилого фонда в границах проектируемой территории составляет 4 886 кв. м/га, что не превышает нормативы МНГП г. Архангельска (7800 кв. м/га).

Площадки на проектируемой территории

Проектом предлагается размещение новых и реконструкция существующих площадок.

Суммарная площадь площадок, принятая в проекте – 5 334,3 кв. м, в т. ч:
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 985,3 кв. м;

для отдыха взрослого населения – 711,3 кв. м;

для занятий физкультурой – 3301,6 кв. м;

хозяйственные (сушка белья) – 89,0 кв. м;

хозяйственные (чистка обуви) – 202,9 кв. м.

хозяйственные (площадки мусорных контейнеров) – 44,2 кв. м.

Площадь детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослых полностью соответствует требованиям МНГП г. Архангельска.

В пределах территории проектирования размещение площадок для выгула собак согласно "СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов" площадью 400 - 600 кв. м и с отступами 40 м от фасадов жилых и общественных зданий не представляется возможным, в связи со сложившейся плотной застройкой и наличием санитарно-защитной зоны источника водоснабжения. Размещение площадок для выгула собак, общей площадью до 600 кв. м возможно выполнить на территории смежного квартала в районе пересечения ул. Смольный Буян и ул. Розы Шаниной.

Улично-дорожная сеть

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки центральной части изменений основных улиц и дорог не планируется.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемой территории обусловлены необходимостью организации дополнительных подъездов к размещаемым объектам капитального строительства и парковочных площадок возле них.

Основные принципиальные решения схемы вертикальной планировки:
сохранение естественного рельефа на участках опорной застройки с обеспечением водоотвода закрытой сетью дождевой канализации.

Инженерная подготовка территории

На рассматриваемой территории наблюдаются следующие неблагоприятные для строительства и эксплуатации зданий факторы:

подтопление территории грунтовыми водами;

наличие слабых и заторфованных грунтов;

пучение грунтов.

На рассматриваемой территории требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки:

защита от подтопления;

мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами.

3.2. Размещение объектов федерального и регионального значения

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

3.3. Размещение объектов местного значения

На территории проектирования расположены следующие объекты местного значения:

организация, реализующая программы профессионального и высшего образования.

На территории проектирования проектом предполагается размещение следующих объектов местного значения:

детского сада на 125 мест;

общеобразовательной школы на 220 мест;

организации, реализующей программы профессионального и высшего образования.

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

Проектируемая территория расположена в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска со сложившейся социальной инфраструктурой. В границах проектирования расположены учебные корпуса ФГАОУ ВПО "Северный (Арктический) федеральный университет", среди которых: здание библиотеки, здание спортивного комплекса. В общественной части жилых зданий, расположенных на проектируемой территории расположены: аптека, медицинская клиника, продовольственные и промтоварные магазины, предприятия общественного питания, офисные помещения. На смежных территориях располагаются школа, детский сад, административные здания, различные магазины.

В данный момент на проектируемой территории ориентировочно проживает 1 280 человек. Проектом предусмотрено увеличение количества проживающих на проектируемой территории до 2 760 человек.

Сведения о проектной необходимости в социальной инфраструктуре (расчет на 2 760 человек) приведены в таблице 1, таблице 2, таблице 3.

Таблица 1

Расчетная численность населения	Количество на 1000 жителей			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля	
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары
	100 мест ¹	180 мест ²	70 кв.м ¹	30 кв.м ¹
1 280 (существующая)	128	231	90	39
+1 480 (проектируемая)	+148	+267	+104	+45
2 760 (общая)	276	498	194	84

Таблица 2

Расчетная численность населения	Количество на 1 000 жителей			
	Предприятия общественного питания	Объекты физической культуры		
		Стадион	Спортзал	Бассейн
	8 мест ¹	45 мест на трибунах ²	350 кв. м ²	75 кв. м ²
2 760	23	125	966	207

Таблица 3

Расчетная численность населения	Количество на 1 000 жителей		
	Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения		
	Предприятия бытового обслуживания	Бани, сауны	Гостиницы
	9 рабочих мест ²	8 мест ²	6 мест ²
2 760	25	23	17

4.1. Детские дошкольные учреждения

При проведении расчетов количества мест в детских дошкольных учреждениях приняты нормы обеспеченности образовательными учреждениями, указанные в МНГП г. Архангельска. Согласно МНГП г. Архангельска и пункту 10.4 СП 42.13330.2016 нормативный радиус обслуживания детских дошкольных образовательных учреждений (далее – ДДОУ) – 300 м.

В нормативном радиусе обслуживания в настоящее время образовательные услуги оказывают следующие детские дошкольные учреждения:

¹Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты в соответствии с приложением Д "СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

² Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

МБДОУ Детский сад № 20 "Земляничка" (ул. Урицкого, д. 15) на 278 мест, удаленность – 100 м;

детский сад "Ксения" (в составе АНОО "Университетская гимназия "Ксения") (просп. Ломоносова, д. 11) на 108 мест, удаленность – 150 м.

В МНГП г. Архангельска не содержится указания об организационно-правовой форме дошкольного учреждения, подлежащего учету. Оба учитываемых в расчете дошкольных образовательных учреждения имеют соответствующие лицензии на осуществление образовательной деятельности.

Для участка проектирования в настоящее время предусмотрено наличие 386 мест (необходимо 235 мест) в ДДОУ в нормативном радиусе доступности. Обеспеченность местами в ДДОУ выполняется.

Проектом планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ломоносова, наб. Северной Двины, ул. Урицкого предусматривается строительство детского сада на 280 мест (в районе ул. Романа Куликова), удаленность – 250 м (доступность выполняется).

Данным проектом планировки предусмотрено размещение на проектируемой территории детского сада на 125 мест, что полностью перекрывает дополнительную потребность в местах в ДДОУ (дополнительно 70 мест) для всей территории проектирования.

Таким образом, расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 791 мест при необходимом количестве 276 мест.

Дополнительно в непосредственной близости от территории проектирования расположен МБОУ Детский сад №118 "Калинушка" (просп. Новгородский, д. 32, корпус 3) на 204 места, удаленность – 500 м.

4.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на смежной территории:

МБОУ Гимназия № 21 (ул. Урицкого, д. 9) на 711 мест, расстояние от проектируемой территории – 50 м;

ГБОУ АО СКОШ № 31 (просп. Ленинградский д. 17), на 192 места, расстояние от проектируемой территории – 750 м;

МБОУ СШ № 36 им. Героя Советского Союза П. В. Усова (ул. Смольный Буян, д. 18, корп. 2) на 1159 мест, расстояние от проектируемой территории – 800 м.

Проектом планировки предусмотрено размещение на проектируемой территории общеобразовательного учреждения на 220 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 1 123 мест при необходимом количестве 498 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 м и 750 м, согласно СП 42.13330.2016 и МНГП г. Архангельска.

Доступность выполняется.

Кроме того, в соответствии с письмом ФГАОУ ВПО "Северный (Арктический) федеральный университет" им. Ломоносова исх. № 10-50 от 15 февраля 2022 года здание учебного корпуса по ул. Смольный Буян, д. 7 планируется передать в пользование АНОО "Университетская гимназия "Ксения" (планируемая численность обучающихся – 352 человека).

4.3. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

В границах территории проектирования расположены предприятия обслуживания первой необходимости – магазины (по продаже продовольственных и непродовольственных товаров), аптеки, кафе, встроенные в первые этажи жилых домов, в том числе:

- магазин "Винлаб" (просп. Ломоносова, д. 18);
- аптека (просп. Ломоносова д. 16, корп. 1);
- кафе "Лимпопо" (просп. Ломоносова, д. 18);
- кулинария "Грядка" (просп. Ломоносова д. 18).

На смежной территории с проектируемой территорией расположены:

- продуктовый магазин "Пятерочка" (ул. Урицкого, д.1);
- торговый центр "Парус" (ул. Урицкого, д. 1, корп. 1);
- торговый центр "Двинские зори" (просп. Ломоносова, д. 15 корп. 2);
- аптека (ул. Урицкого, д. 1, корп. 1);
- ресторан "Летний сад" (ул. Урицкого д. 50, корп. 1).

Проектом планировки предполагается разместить непосредственно на территории проектирования ориентировочно 4 400 кв. м помещений общественного назначения, встроенных в первые этажи жилых домов, где могут располагаться все необходимые объекты предприятий торговли и общественного питания.

4.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

В границах территории проектирования расположены:

- спортивный корпус ФГАОУ ВПО "Северный (Арктический) федеральный университет" (бассейн) (ул. Смольный Буян, д. 3).

Ближайшие объекты физической культуры и спорта:

- стадион "Буревестник" (просп. Ленинградский д. 2, корп. 1);
- тренажерный зал "Метеор" (просп. Ленинградский д. 2);

спортивный клуб "Виктория" (просп. Новгородский, д. 32);
фитнесс-клуб "Nord Gym" (просп. Обводный канал, д. 9, корп. 3).

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается и не превышает 30 минут.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

4.5. Предприятия бытового обслуживания и связи

В границах территории проектирования и в соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники.

Отделение почтовой связи Почты России 163052 расположено по адресу: просп. Обводный канал, д. 4, корпус 1.

Отделение почтовой связи Почты России 163002 расположено по адресу: просп. Ленинградский, д. 3.

4.6. Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены как в пределах территории проектирования, так и в соседних микрорайонах:

медицинская клиника "Доктор ЛОР" (ул. Урицкого, д. 20);

медицинская клиника "Норд Медика" (ул. Красноармейская, д. 20);

детская областная больница им. П.Г. Выжлецова (просп. Обводный канал, д. 7, корп. 3);

ГАУЗ АО "Архангельская клиническая офтальмологическая больница" (просп. Обводный канал, д. 9);

медицинское отделение УВД Архангельской области (просп. Новгородский, д. 28, корп. 1);

Архангельская городская клиническая поликлиника № 2 (ул. Северодвинская, д. 16).

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными учреждениями (удаленность от квартала – не более 500 м). Доступность обеспечивается.

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 26 апреля 2012 года № 406н "Об утверждении Порядка выбора гражданином медицинской организации при оказании ему медицинской помощи в рамках программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи", гражданин может выбрать любую медицинскую организацию для оказания первичной медицинско-санитарной помощи в амбулаторных условиях. Таким образом, жители квартала могут получить медицинское обслуживание в том числе и в Архангельской городской клинической поликлинике № 1 г. Архангельска или ГБУЗАО "Архангельская

городская детская клиническая поликлиника", которые не входят в радиус пешеходной доступности 1000 м.

4.7. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно статье 25 МНГП г. Архангельска в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

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

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

4.8. Коммунальная инфраструктура

Территория проекта планировки обеспечена всеми необходимыми объектами инженерной инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, ливневая канализация, электроснабжение, связь. В границах территории проектирования расположены электрические трансформаторные подстанции (существующие и проектируемые).

Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой строительство внутриквартальных инженерных сетей. Необходимость реконструкции инженерных сетей будет возможно определить при получении технических условий ресурсоснабжающих организаций при новом строительстве.

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки центральной части - изменений основных улиц и дорог не планируется.

Проектируемая территория примыкает к просп. Ломоносова/ просп. Ленинградскому – магистралям общегородского значения, осуществляющими связь с планировочными районами города, расположенными на юге и севере города.

Система транспортного обслуживания территории проектирования сформирована.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

автобусными маршрутами;

такси.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры.

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

Пешеходная доступность территории проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и проспектов и тротуаром внутриквартальной застройки.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемой территории обусловлены необходимостью организации дополнительных подъездов к размещаемым объектам капитального строительства и парковочных площадок возле них.

Нормативные показатели размещаемых проездов:

расчётная скорость движения – 5 км/ч;

ширина полосы движения – 3,5 м;

число полос движения - 1;

наименьший радиус кривых в плане – 5,5 м.

На территории района планировки в границах градостроительной зоны Ж4, в пределах улиц и дорог, а также внутри кварталов, проектом предусмотрено расположение 472 машино-мест, в том числе:

365 машино-мест на открытых парковках;

107 машино-мест в подземных парковках размещаемых жилых домов;

48 машино-мест предусмотрено для парковки маломобильных групп населения.

Потребность в машино-местах для проектируемой территории обеспечивается проектом в полном объеме.

77 машино-мест предусмотрено проектом на земельном участке по договору о развитии застроенных территорий №15/18 (л) от 30 июня 2021 года для размещения жилого комплекса I очереди строительства при расчетном количестве 70 машино-мест, что полностью соответствует требованиям статьи 22 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" о размещении не менее 50% машино-мест стоянки в границах участков под застройку.

Расчет и размещение машино-мест для комплекса зданий ФГАОУ ВПО "Северный (Арктический) федеральный университет", в границах градостроительной зоны О2 не выполнялись, в связи с тем, что проектом не предусматривается каких либо изменений в границах градостроительной зоны О2 по сравнению с утвержденным ранее проектом планировки центральной части.

6. Характеристика объектов, включенных в программы комплексного развития

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры городского округа "Город Архангельск" на период 2018 - 2025 годов, а также программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры на период до 2025 года не включает в себя мероприятия, затрагивающие территорию данного проекта планировки.

7. Основные технико-экономические показатели территории, выделенной для проектирования

Основные технико-экономические показатели территории, выделенной для проектирования, представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущ. положение	Проект
1	Территория в границах проектирования	тыс. кв. м	141,802	141,802
2	Жилой фонд, (общая площадь помещений квартир), в т.ч.	тыс. кв. м	24,182	69 271,17
	а) существующий	тыс. кв. м	-	17,902
	б) новое строительство	тыс. кв. м	-	51 369,17
	в) снос	тыс. кв. м	-	6,280
3	Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения и прочие нежилые здания (всего, общей площади помещений)	тыс. кв. м	24,182	47,562
3.1	Площадки для игр детей, для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха	тыс. кв. м	0,227	4,766
4	Площадь застройки	тыс. кв. м	29,575	30,408
4.1	Площадь озеленения	тыс. кв. м		61,072
4.2	Плотность застройки (территория проектирования)		0,83	1,32
	Плотность застройки (градостроительная зона Ж3)		1,24	1,24
	Плотность застройки (градостроительная зона Ж4)		0,55	2,00
	Плотность застройки (градостроительная зона О2)		1,30	1,24

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущ. положение	Проект
4.3	Процент застройки (территория проектирования)	%	0,209	0,214
	Процент застройки (градостроительная зона Ж3)	%	0,248	0,248
	Процент застройки (градостроительная зона Ж4)	%	0,167	0,210
	Процент застройки (градостроительная зона О2)	%	0,316	0,298
4.4	Процент озеленения	%		43,07%
4.5	Число жителей	чел.	1 280	1 980
4.6	Плотность населения	чел. /га	780	780
4.7	Плотность жилого фонда	кв. м/га	145	194,64
5	Улично-дорожная сеть и транспорт	тыс. кв. м	2 708	4 886
5.1	Жилые улицы и проезды	тыс. кв. м		
6	Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств (общей площади)	тыс. кв. м		21,668
	а) гаражи	тыс. кв. м		8,975
	б) автостоянки	тыс. кв. м		
	подземные	тыс. кв. м		8,975
	открытые	тыс. кв. м		5,752
	Количество машино-мест в подземных автостоянках	шт.		3 223
	Количество машино-мест на открытых автостоянках	шт.		107

Согласно приложению Б СП 42.13330.2016 коэффициент плотности застройки – это отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала.

Площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи.

Нормативные показатели коэффициентов плотности застройки для градостроительных зон определены генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п.

Для градостроительной зоны Ж3 превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (1,7) отсутствует.

Для градостроительной зоны Ж4 превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,0) отсутствует.

Для градостроительной зоны О2 превышение нормативного показателя коэффициента плотности застройки (2,4) отсутствует.

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

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 5.

Таблица 5.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	I очередь строительства: жилой комплекс переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на земельных участках с кадастровыми номерами: 29:22:050506:429, 29:22:050506:39, 29:22:050506:27.	1 квартал 2022 года - 4 квартал 2022 года	2 квартал 2022 года - 2 квартал 2027 года, в т.ч.: демонтаж жилого дома по ул. Красноармейской, д. 9; демонтаж жилого дома по ул. Красноармейской, д. 11, корп. 1; демонтаж жилого дома по ул. Красноармейской, д. 15; демонтаж жилого дома по ул. Красноармейской, д. 11; демонтаж жилого дома по ул. Красноармейской, д. 13; демонтаж жилого дома по ул. Красноармейская, 17; демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, д. 22; демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, д. 24; демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, д. 26.
2	Расчетный срок: II очередь строительства: школа на 220 мест ДДОУ на 125 мест III очередь строительства: жилой комплекс	2 квартал 2025 года –	1 квартал 2026 года - 4 квартал 2032 года, в т.ч.: демонтаж административного здания по ул. Урицкого, д. 28;

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
	переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой		демонтаж жилого дома по просп. Новгородскому, д. 4; демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, 30; демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, д. 32; демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, д. 32, корп. 1; демонтаж жилого дома по ул. Красноармейской, д. 21; демонтаж жилого дома по ул. Красноармейской, д. 21, корп. 1; демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, д. 36; демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, д. 40; демонтаж жилого дома по ул. Урицкого, д. 42; демонтаж жилого дома по ул. Розы Шаниной, д. 2; демонтаж здания магазина по ул. Розы Шаниной, д. 4; демонтаж жилого дома по ул. Красноармейской, д. 12, корп. 1; демонтаж жилого дома по ул. Красноармейской, д. 14; демонтаж жилого дома по ул. Красноармейской, д. 16; демонтаж жилого дома по ул. Красноармейской, д. 18; демонтаж жилого дома по ул. Красноармейской, д. 18, корп. 1.

Примечание: сроки проектирования и строительства могут быть уточнены в соответствии с возможностями заказчика.

Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур представлены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
Транспортная инфраструктура			
1	Внутриквартальные проезды, тротуары и площадки	4 квартал 2023 года	В соответствии с готовностью объектов
Инженерная инфраструктура			
2	Сети инженерных коммуникаций	4 квартал 2023 года	2 квартал 2022 года - 4 квартал 2032 года, в т.ч.: демонтаж сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейской, д. 9; демонтаж сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейской, д. 11 корп. 1; демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейской, д. 15; демонтаж сетей В1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейской, д. 11; демонтаж сетей В1, К1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейской, д.13; демонтаж сетей В1, К1, электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейской, д. 17; демонтаж сетей В1, К1, септика, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, д. 22; демонтаж сетей жилого дома по ул. Урицкого, д. 24; демонтаж сетей В1, К1, септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, д. 26; демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения административного здания по ул. Урицкого, д. 28; демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по просп. Новгородскому, д. 4; демонтаж сетей В1, К1,

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
			септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, д. 30; демонтаж сетей В1, К1, септика, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, д. 32; демонтаж сетей В1, К1, септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, д. 32, к. 1; демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейской, д. 21; демонтаж сетей В1, К1, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Красноармейской, д. 21, корп. 1; демонтаж сетей жилого дома по ул. Урицкого, д. 36; демонтаж сетей В1, К1, септика, сетей электро- и теплоснабжения жилого дома по ул. Урицкого, д. 40; демонтаж сетей В1, К1, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Урицкого, д. 42; демонтаж сетей В1, сетей газоснабжения жилого дома по ул. Розы Шаниной, д.2; демонтаж сетей здания В1, К1, сетей электроснабжения магазина по ул. Розы Шаниной, д. 4; демонтаж сетей В1, сетей электроснабжения жилого дома по ул. Красноармейской, д. 12, корп. 1; демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейской, д. 14; демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейской, д. 16; демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейской, д. 18; демонтаж сетей жилого дома по ул. Красноармейской, д.18, корп. 1.

Сети водопровода и канализации:

участки водопроводных (В1) и канализационных (К1), попадающие под демонтаж:

объект по адресу: ул. Урицкого, д. 22:

1. В1, Сталь, D=38 мм, L=40 м, (29:22:000000:8145);
2. К1, Дерево, D=200 мм, L=21 м, (29:22:050506:544);
3. септик.

объект по адресу: ул. Урицкого, д. 26:

1. В1, Сталь, D=57 мм, L=36 м, (29:22:000000:8145);
2. К1, Чугун, D=150 мм, L=32 м, (29:22:050506:544);
3. септик;

объект по адресу: просп. Новгородский, д. 1/ул. Красноармейская, д. 17:

1. В1, Чугун, D=50 мм, L=5 м, (29:22:000000:8145);
2. В1, Чугун, D=50 мм, L=4 м, (29:22:000000:8145);
3. К1, Дерево, D=200 мм, L=45 м, (29:22:050506:544);

объект по адресу: ул. Розы Шанина, д. 2:

1. В1, Чугун, D=65 мм, L=67 м, (29:22:000000:8184);
1. В1, ПНД, D=40 мм, L=25 м, (29:22:000000:8184);

объект по адресу: ул. Урицкого, д. 42:

1. В1, Сталь, D=32 мм, L=24 м, (29:22:000000:8184);
2. К1, Чугун, D=150 мм, L=75 м, (29:22:000000:1201).

Собственником демонтируемых участков сетей водопровода и канализации является городской округ "Город Архангельск".

Сети электроснабжения:

1. До начала строительства пристройки к зданию по адресу: ул. Смольный Буян, д. 5 заключить договор с ПАО "Россети Северо-Запад" на вынос кабельных линий, попадающих под проектируемую пристройку (КЛ-10кВ РП34 – ТП551 ф.10-01-05; КЛ-10кВ РП34 – ТП26 ф.РП-34-04, ф.РП-34-09; КЛ-10кВ ТП100 – РП34 ф.10-01-18);

2. До начала строительства парковки и асфальтированного проезда вдоль домов по адресу: просп. Ломоносова, д. 16 корп.1, д. 18 заключить договор с ПАО "Россети Северо-Запад" на вынос кабельных линий, попадающих под проектируемые парковку и проезд (КЛ-10кВ ПС1 – РП8 ф.10-01-10 каб. №1,2; КЛ-0,4кВ ТП34 – Ломоносова 16 к.1; КЛ-0,4кВ ТП34 – Ломоносова 18; КЛ-0,4кВ Ломоносова 18 – Ломоносова 16 к.1);

3. До начала строительства жилого дома Блок А (№1), Блок Б (№2), Блок В (№3), Детского сада (№11), Школы (№16) заключить договор с ПАО "Россети Северо-Запад" на вынос воздушных линий ВЛ-0,4 кВ ВЛ-85/1 опоры №12-23 и ВЛ-0,4 кВ от ТП-34. Договор по выносу заключать поэтапно в соответствии с графиком демонтажа существующих и строительства планируемых к размещению объектов.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к проекту внесения изменений в проект
планировки центральной части
муниципального образования "Город
Архангельск" в части территории
в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной,
ул. Смольный Буян, просп. Ломоносова
площадью 14,1802 га

