



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13 сентября 2023 г. № 5241р

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Новгородский, ул. Воскресенская, просп. Ломоносова и ул. Свободы площадью 4,6303 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 границах элемента планировочной структуры: просп. Новгородский, ул. Воскресенская, просп. Ломоносова и ул. Свободы площадью 4,6303 га.

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

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 13 сентября 2023 г. № 5241р

**Проект внесения изменений в проект планировки центральной части
муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: просп. Новгородский, ул. Воскресенская,
просп. Ломоносова и ул. Свободы площадью 4,6303 га**

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

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Новгородский, ул. Воскресенская, просп. Ломоносова и ул. Свободы, площадью 4,6303 га (далее – проект планировки) разработан проектной организацией ООО "БизнесПроект" г. Архангельск.

Заказчик проекта – индивидуальный предприниматель Киткин Сергей Васильевич.

Основанием для разработки проекта являются:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 21 марта 2022 года № 1477р "О внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Новгородский, ул. Воскресенская, просп. Ломоносова и ул. Свободы площадью 4,6303 га";

задание на внесение изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Новгородский, ул. Воскресенская, просп. Ломоносова и ул. Свободы площадью 4,6303 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 21 марта 2022 года № 1477р.

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 24 ноября 2022 года № 7591р "О внесении изменения в задание на внесение изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Новгородский, ул. Воскресенская, просп. Ломоносова

и ул. Свободы площадью 4,6303 га";

Проект выполнен в соответствии с:

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 года № 37-п (с изменениями) (далее – генеральный план);

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

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);

постановлением правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области" (далее – РНГП);

местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (далее – МНГП);

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, городского округа "Город Архангельск".

Проект планировки разработан с учетом утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 14 августа 2020 года № 2774р проекта планировки территории в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска в границах просп. Новгородского и ул. Свободы площадью 0,2583 га, предусматривающем размещение православного храма на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040756:565 и не сформированных земельных участках кадастрового квартала 29:22:040756.

Целью разработки проекта является:

размещение объекта капитального строительства "Физкультурно-оздоровительный комплекс" на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040756:23;

размещение дополнительных объектов благоустройства жилого квартала с учетом размещаемого здания;

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 размещение объектов жилого фонда в границах проектирования не предусмотрено.

Таким образом, не предполагается рост численности и плотности населения в границах проектирования по сравнению с существующей ситуацией.

Данный проект планировки включает один вариант планировочного решения застройки территории.

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 1:500, предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

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, на котором отображено:

1) расположение красных линий, проходящих вдоль основных транспортных магистралей;

2) расположение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

3) расположение границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры в границах просп. Новгородского,

ул. Воскресенской, просп. Ломоносова и ул. Свободы;

4) вариант планировочного решения застройки территории.

2. Градостроительная ситуация

Объектом градостроительного планирования является территория в границах кадастрового квартала 29:22:040756.

Территория проекта планировки расположена в Октябрьском территориальном округе города Архангельска и входит в центральный планировочный район – ядро города, где сосредоточены главные административно-управленческие функции, основной историко-культурный потенциал, наиболее ценные градостроительные городские ансамбли, сооружения, наиболее развитая и разнообразная система обслуживания населения города, и прилегающих территорий.

Территория в границах разработки проекта планировки составляет 4,6303 га.

Границы проектирования проходят:

на северо-западе – по улице Свободы;

на юго-востоке – по проспекту Ломоносова;

на юго-западе – по улице Воскресенской;

на северо-востоке по проспекту Новгородскому.

Территория проекта планировки находится в относительном геометрическом центре города Архангельска, который имеет хорошо сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями, а также развитую инфраструктуру и сферу обслуживания населения.

Категория земель территории проекта планировки – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Согласно правилам землепользования и застройки в границы проектируемой территории попадает территориальная зона:

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

Основные виды разрешенного использования зоны О1-1:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

общественное использование объектов капитального строительства (3.0);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

культурное развитие (3.6);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 развлечения (4.8);
 служебные гаражи (4.9);
 отдых (рекреация) (5.0);
 благоустройство территории (12.0.2).
 Условно разрешенные виды использования:
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 общежития (3.2.4);
 религиозное использование (3.7);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
 коммунальное обслуживание (3.1)
 рынки (4.3)
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 водный транспорт (7.3);
 производственная деятельность (6.0);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
 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.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования на исторически центральную часть города разрабатываемая проектом территория находится в исторически центральной части города.

Территории проекта планировки находится в границах:

подзоны ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа;
 подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 типа;
 подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 типа;
 зоны наблюдения культурного слоя "В";
 исторически линии застройки кварталов;

границы исторической части города на начало XX века.

В границах территории проектирования расположены охранные зоны объектов культурного наследия - сохранившихся характерных объектов исторической застройки города, а именно:

деревянное двухэтажное здание, расположенное вдоль ул. Воскресенская – объект культурного наследия, памятник архитектуры "Дом Овчинникова" (03-2-28).

Планируемый к размещению объект капитального строительства "Физкультурно-оздоровительный комплекс" располагается за границами охранный зоны указанного объекта и не нарушает сложившуюся историческую и существующую застройку.

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия разрешается: строительство жилых и общественных зданий на основе архитектурных решений, стилистически увязанных с характером архитектуры сохранившейся характерной исторической застройки;

капитальный ремонт, реставрация существующей исторической застройки с сохранением размеров, пропорций и параметров объектов и их частей, применение строительных, отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объектов культурного наследия, сохранение формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов; реконструкция и нейтрализация существующих дисгармонирующих объектов с учетом ограничений, установленных настоящими режимами к объемно-пространственным характеристикам зданий, и требований по увязыванию архитектурных и цветовых решений с характером архитектуры близлежащих объектов исторической застройки; проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объектов исторической застройки, благоустройство территории, формирующей историко-градостроительную среду;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объектов исторической застройки, защиты их от динамических воздействий;

размещение объектов регулирования дорожного движения; проведение научных исследований, в том числе археологических;

поэлементная разборка зданий при реконструкции аварийных зданий; устройство фундаментов методами без использования забивных свай - при новом строительстве; строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

на территории открытых городских пространств локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей: устройство витрин и дверных

проемов, не искажающих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения конфигурации крыши на участках утраченной застройки;

снос ветхих объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия, при условии согласования с министерством, и научной фиксации (по предписанию министерства), а также при условии сохранения и музеефикации ценных фасадных деталей, выполненных из дерева и (или) из металла, сохранившихся на зданиях, подлежащих сносу; сохранение и восстановление (регенерация) зеленых насаждений на территориях скверов, придомовых участков, разделительных полосах улиц; благоустройство этих территорий с устройством ограждений, лавок, других малых архитектурных форм;

размещение на прибрежных территориях объектов рекреационного назначения и объектов торговли (яхт-клубы, лодочные станции, кафе и т. п.) при условии принятия максимальной их высоты в пределах одного этажа (6 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза) и нейтральной стилистики;

размещение новых сооружений преимущественно по принципу замены существующих сооружений аналогичными либо меньшими по габаритам;

принятие габаритов и форм объектов, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической природной средой, исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия; принятие максимальной высоты в пределах трех-четырёх этажей высотой по 3,5 м (12 – 15 м от основной отметки земли до венчающего карниза на участках, являющихся смежными с охранный зоной).

В границах подзоны ЗРЗ-2 разрешается:

комплексная реконструкция кварталов на основании градостроительной документации при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта, соблюдение высотных ограничений застройки;

реконструкция отдельных зданий с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;

строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительной документацией и условиями режима;

благоустройство территории;

устройство открытых автостоянок;

установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения характеристик исторической среды;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

изменение использования территорий исторических промышленных предприятий при условии проведения историко-культурных исследований;

на территории открытых городских пространств – строительство на участках утраченной застройки уличного фронта, развивающее

композиционное решение не выше примыкающих зданий;

снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов на территориях с несформировавшейся застройкой (в соответствии с заключением историко-культурной экспертизы).

В границах подзоны ЗРЗ-2 запрещается снос (демонтаж) исторических зданий, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, строений и сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком.

В границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений:

уличный фронт – не выше 27 м, отдельные акценты – до 32 м, внутриквартальная застройка - не выше 36 м.

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

До начала строительных работ на последующей стадии проектирования с учетом очередности освоения территории на проектируемой территории необходимо:

выполнить силами специализированной организации археологический профиль, обследование, территории с целью установления наличия (или отсутствия) новых объектов археологического наследия, а также получения современных данных о находящихся на данной территории объектах археологического наследия;

на основе данных научного отчета о результатах обследования территории, в случае выявления объектов археологического наследия разработать мероприятия для обеспечения сохранности выявленных объектов археологического наследия.

В составе мероприятий предусмотреть:

проведение и финансирование спасательных археологических работ на участках в границах территорий объектов археологического наследия;

подготовку, составление и оформление полного научного отчета о результатах спасательных археологических работ.

Затраты на выполнение археологического обследования территории включать на последующих стадиях проектирования перед началом строительства.

2.2. Зоны и особые условия использования территории.

В соответствии с Картой границ зон с особыми условиями использования территории разрабатываемая проектом планировки территория полностью расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

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

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 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;
- сохранение историко-культурного наследия;
- повышение уровня урбанизации кварталов с ликвидацией рыхлой и малоценной ветхой застройки.

Архитектурно-планировочное решение проектируемого района выполнено с учетом существующей ситуации и с оптимальным использованием ценнейших исторических территорий.

Проектом планировки предусматривается благоустройство территорий общего пользования, соблюдение прав третьих лиц при установлении границ земельных участков, 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.

Существенной особенностью развития центральной части города Архангельска, в том числе и проектируемого района, является практическое отсутствие свободных территорий для новой застройки.

Дальнейшее развитие функционирования проектируемого района необходимо рассматривать в совокупности и во взаимосвязи с проектом планировки центральной части города Архангельска.

В проекте планировки закладываются следующие принципы:

- сохранение зоны жилой застройки;
- развитие зоны административной общественно-деловой застройки и объектов обслуживания.

Настоящий проект развивает сложившееся многофункциональное построение городского центра. Традиционно сложившееся зонирование получает свое дальнейшее развитие в рамках утвержденного генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

3.2. Процент застройки. Плотность застройки.

Площадь проектируемой территории – 4,6303 га = 46 303 м².

Общая площадь застройки всех расположенных на проектируемой территории зданий (с учетом проектируемых) – 12 809 м².

Коэффициент застройки для проектируемой территории с учетом планируемых к размещению зданий составит:

$$12\,809\text{ м}^2 / 46\,303\text{ м}^2 = 0,2766.$$

Территориальная зона О1-1 является зоной смешанной и общественно-деловой застройки, для которой согласно приложению Б СП 42.13330.2016 установлено нормативное значение коэффициента застройки – 0,8 (специализированная общественная застройка).

Коэффициент застройки для проектируемой территории не превышает установленного норматива.

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.

Площадь всех этажей всех зданий в квартале по внешним размерам составляет 80 577 м². Таким образом, коэффициент плотности застройки квартала составляет:

$$80\,577\text{ м}^2 / 46\,303\text{ м}^2 = 1,74.$$

Нормативные показатели коэффициентов плотности застройки для градостроительных зон определены генеральным планом.

Для зоны смешанной и общественно-деловой застройки нормативный показатель коэффициента плотности застройки составляет 1,7.

Коэффициент плотности застройки при реконструкции жилых кварталов согласно примечанию 3 таблицы Б.1 приложения Б СП 42.13330.2016 может превышать нормируемый показатель коэффициента плотности застройки не более чем на 30 процентов. Расчетный показатель плотности застройки для проектируемой территории превышает норму на 2,35 процентов, что удовлетворяет требованиям СП 42.13330.2016.

Таким образом, величина коэффициента плотности застройки соответствует нормативным требованиям.

3.3. Жилой фонд, население.

Проектом планировки не предполагается размещение дополнительных объектов жилого фонда. Таким образом, рост численности населения, а соответственно и плотности населения, в границах проектирования за счет размещения новых объектов жилой застройки не предусматривается.

3.4. Расчет численности проживающих людей.

Расчет численности проживающих людей в существующих жилых домах, проведен на основе нормативных показателей таблицы 2 СП 42.13330.2016:

$$n = 39\,008\text{ м}^2 / 40\text{ м}^2 = 975\text{ человек, где:}$$

общая жилая площадь существующих жилых домов – 39 008 м²;

норма площади квартир в расчете на одного человека – 40 м².

Плотность населения в границах проектируемой территории – 210 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 квартала на земельном участке составляет 8 425 м²/га, что на 8,00 процентов превышает нормативы МНГП г. Архангельска (7 800 м²/га).

Значение данного показателя свидетельствует о значимости проектируемой территории, как центральной части города.

3.5. Площадки общего пользования на проектируемой территории.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с таблицей 24 статьи 29 МНГП.

Согласно примечанию 2 пункта 7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне II А, к которому относится проектируемая территория.

Расчет для существующей жилой застройки:

1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

0,3 м²/чел. х 975 чел. = 292,5 м² (допустимо уменьшение до 146,3 м²);

2) для отдыха взрослого населения :

0,1 м²/чел. х 975 чел. = 97,5 м² (допустимо уменьшение до 48,78 м²);

3) для занятий физкультурой:

1,0 м²/чел. х 975 чел. = 975,0 м² (допустимо уменьшение до 487,5 м²);

4) для хозяйственных целей:

0,15 м²/чел. х 975 чел. = 146,3 м².

Суммарная нормируемая площадь площадок – 1 511,3 м² (допустимо уменьшение до 828,9 м²).

Обеспеченность нормируемыми элементами:

площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 440,4 м², в том числе:

детская площадка во дворе жилого дома по просп. Ломоносова, д. 154 – 276,8 м²;

детская площадка во дворе жилого дома по ул. Воскресенской, д. 17 – 163,6 м².

Непосредственно к границе проектирования по ул. Воскресенской примыкает общественная рекреационная территория общей площадью около 10 000 м², где расположены площадки различного назначения, позволяющие, в том числе, осуществлять занятия физкультурой.

Принятые проектные решения:

проектом планировки предлагается размещение в границах территории проектирования новых площадок при сохранении существующих, в том числе:

сохранение существующих детских площадок, общей площадью 440,4 м²;

расширение детской площадки во дворе жилого дома по просп. Ломоносова, д. 154 на 120,4 м²;

размещение площадок для отдыха взрослого населения во дворе жилого дома по просп. Ломоносова, д. 154, общей площадью 100,0 м²;

размещение площадок для хозяйственных целей, общей площадью 168 м².

Суммарная площадь площадок в границах территории проектирования, принятая в проекте – 828,8 м², в том числе:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 560,8 м²;

для отдыха взрослого населения – 100,0 м²;

для хозяйственных целей – 168 м².

3.6. Объекты социальной инфраструктуры.

В границах проектирования проектом планировки предусмотрено увеличение объема нового строительства объектов социальной инфраструктуры, что влечет за собой увеличение плотности застройки и свидетельствует о рациональном использовании территории.

3.7. Улично-дорожная сеть.

Проектом планировки предусмотрено развитие внутриквартальной дорожной сети – размещение в границах территории планирования проездов транспортных средств к размещаемым объектам капитального строительства.

Размещение автостоянок и парковок предусматривается проектом с использованием пространства нижних этажей строящихся зданий и подземного пространства.

Основные принципиальные решения схемы вертикальной планировки:

сохранение естественного рельефа на участках опорной застройки с обеспечением водоотвода естественным путем;

максимально возможное сохранение естественного рельефа на участках нового строительства.

3.8. Инженерная подготовка территории.

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

наличие слабых и заторфованных грунтов.

В данном проекте предусматриваются мероприятия инженерной подготовки территории.

Мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами направлены на уменьшение деформации основания и включают в себя:

частичную или полную выторфовку с последующей засыпкой минеральным незаторфованным грунтом;

прорезку (полную или частичную) слоя заторфованного грунта фундаментами, в том числе свайными;

предварительное уплотнение грунтов на территории, подлежащей застройке.

4. Размещение объектов федерального и регионального значения

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого

размещения объектов федерального и регионального значения.

5. Размещение объектов местного значения

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов местного значения.

6. Размещение планируемых проектом планировки объектов капитального строительства

Проектом предусмотрено размещение объекта капитального строительства "Физкультурно-оздоровительный комплекс" на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040756:23.

После утверждения проекта планировки необходимо получение разрешений:

- на условно-разрешенный вид использования земельного участка;
- на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства (процент застройки, величина отступов от границ земельного участка).

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

Проектируемая территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи.

Проектом планировки предусматривается строительство внутриквартальных инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и связи только в границах территории проектирования с целью подключения объектов строительства к городским сетям в соответствии с договорами технологического присоединения.

Объем работ и финансовых затрат учитывается на дальнейшей стадии проектирования объектов.

Проектируемая территория расположена в развитом центре города со сложившейся социальной инфраструктурой. На участке расположены отдельно стоящие здания банка, гаражей-автостоянок. В общественной части жилых зданий, расположенных на проектируемой территории, расположены: аптека, ресторан, продовольственные и промтоварные магазины, офисные помещения. В соседних кварталах располагаются школа, детский сад, административные здания, поликлиника, различные магазины.

В данный момент в квартале ориентировочно проживает 975 человек. Проектом не предусмотрено увеличение количества проживающих на проектируемой территории (расчеты приведены в томе 2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории").

В таблице 1, 2, 3 приведены сведения о существующей на данный момент необходимости в социальной инфраструктуре (расчет на 975 человек).

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в томе 2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории".

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по приложению Д СП 42.13330.2016, а также местным нормам градостроительного проектирования.

Таблица 1

Расчетная численность населения	Предприятия общественного питания	Объекты физической культуры		
		Стадион	Спортзал	Бассейн
	8 мест на 1000 жителей	45 мест на 1000 жителей	350 м ² на 1000 жителей	75 м ² на 1000 жителей
975	8	44	341,25	73,125

Таблица 2

Расчетная численность населения	Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения		
	Предприятия бытового обслуживания	Бани, сауны	Гостиницы
	9 рабочих мест на 1000 жителей	8 мест на 1000 жителей	6 мест на 1000 жителей
975	9	8	6

Таблица 3

Расчетная численность населения	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля	
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары
	100 мест на 1000 жителей	180 мест на 1000 жителей	70 м ² на 1000 жителей	30 м ² на 1000 жителей
975	98	176	68,25	29,25

7.1. Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

детский сад № 50 "Искорка" (ул. Свободы, д. 39) на 192 места (расстояние от квартала – 50 метров);

детский сад "Бегемотики" (ул. Свободы, д. 24) на 48 мест (находится внутри квартала).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве более чем 200 мест при необходимом количестве 98 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 метров. Доступность выполняется.

7.2. Общеобразовательные учреждения.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

гимназия № 3 (ул. Воскресенская, д. 7) на 1 078 мест (расстояние от квартала – 250 метров);

гимназия № 6 (просп. Троицкий, д. 69) на 1 585 мест (расстояние от квартала – 600 метров);

средняя школа № 22 (просп. Советских космонавтов, д. 69) на 300 мест (расстояние от квартала – 550 метров).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 2 963 мест при необходимом количестве 176 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений - 500-750 метров. Доступность выполняется.

7.3. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания.

В границах территории проектирования расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины по продаже продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, а также предприятия общественного питания, встроенные в 1 этажи жилых домов:

магазин "Продукты" (ул. Воскресенская, д. 15) - 268,5 кв.м. торговой площади;

магазин "Бристоль" (просп. Ломоносова, д. 154) – 150 кв. м. торговой площади;

аптека (ул. Воскресенская, д. 17);

предприятие общественного питания (ул. Воскресенская, д. 17) – 50 мест

предприятие общественного питания (просп. Ломоносова, д. 154) – 30 мест.

предприятие общественного питания (просп. Ломоносова, д. 154) – 20 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в объеме более чем 400 м² торговой площади при необходимом количестве 97,5 м².

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 100 мест при необходимом количестве 8 мест.

Данные предприятия находятся непосредственно на проектируемой территории. Доступность выполняется.

7.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения.

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

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются:

фитнес-клуб "Палестра" (ул. Воскресенская, д. 17);

тренажерный зал "Форма", спортивный клуб "Фитнес джаз" (ул. Поморская, д. 65),

центр развития и спорта "Норд Арена" (просп. Советских космонавтов, д. 179).

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.

7.5. 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 163046 расположено по адресу: ул. Воскресенская, д. 75, корпус 1.

7.6. Поликлиники и медицинские учреждения.

Медицинские учреждения расположены соседних микрорайонах:

"Университетская клиника" (ул. Воскресенская д. 14) (расстояние от квартала – 153 метра);

детская клиническая поликлиника (пр-зд Приорова Н.Н., д. 6) (расстояние от квартала – 1500 метров);

ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая поликлиника № 1", (просп. Троицкий, д. 99) (расстояние от квартала – 1760 метров);

стоматологический центр "Парадиз премиум" (ул. Карла Либкнехта, д. 54) (расстояние от квартала – 265 метров).

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 поликлинике № 1 или Детской клинической поликлинике, которые не входят в радиус пешеходной доступности 1000 метров.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями. Доступность обеспечивается.

7.7. Коммунальная инфраструктура.

Планируемая территория обеспечена всеми необходимыми объектами коммунальной инфраструктуры: газораспределительные подстанции, трансформаторные подстанции.

В границах проекта планировки и в непосредственной близости от нее проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, наружного освещения и связи.

Планируемые к строительству объекты капитального строительства влекут за собой необходимость в строительстве внутриквартальный инженерных сетей с подключением согласно техническим условиям.

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки центральной части в границах просп. Новгородского, ул. Воскресенской, просп. Ломоносова и ул. Свободы – изменений не планируется.

Участок примыкает к ул. Воскресенской и просп. Ломоносова – магистралям общегородского значения осуществляющими связь с планировочными районами города расположенными на западе – востоке города (по ул. Воскресенской) и севере – юге (просп. Ломоносова). Также по ул. Воскресенской осуществляется выход на близко расположенные магистрали, соединяющие город в направлении с севера на юг – просп. Советских космонавтов и просп. Обводный канал.

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 района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и проспектов и тротуаром внутриквартальной застройки.

Данным проектом планировки предусмотрено развитие внутриквартальной дорожной сети – размещение в границах территории планирования проездов транспортных средств к размещаемым объектам капитального строительства с обеспечением нормативных показателей:

- расчетная скорость движения – 5 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,5 метра;
- число полос движения – 1;
- наименьший радиус кривых в плане – 5,5 метра.

8.1. Общее потребное количество парковочных машино-мест

Общее количество необходимых по расчету парковочных мест для жилых и общественных зданий с учетом размещаемого объекта составляет 412 машино-мест (расчет представлен в томе 2 "Материалы по обоснованию проекта планировки").

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (далее – МГН) проектом предусмотрено 42 машино-места.

Согласно пункту 3 статьи 12 МНГП допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

На территории района планировки и в пределах улиц и дорог расположены следующие парковочные места:

- 65 машино-мест – в гаражах и паркингах внутри квартала;
 - 60 машино-мест – на открытых площадках внутри квартала;
 - 80 машино-мест – по просп. Ломоносова;
 - 21 машино-мест – по ул. Воскресенской;
 - 27 машино-мест – по просп. Новгородскому;
 - 40 машино-мест – по ул. Свободы.
- ВСЕГО – 293 существующих машино-места.

Принятые проектные решения.

В связи с размещением здания физкультурно-оздоровительного комплекса в проектируемом квартале предусматривается:

- а) размещение 37 машино-мест для временного хранения (в том числе 4 машино-места для МГН) во встроенной на первом этаже здания ФОК автостоянке;
- б) размещение 24 машино-места для временного хранения на открытых площадках внутри квартала (в т. ч. – 4 машино-места для МГН);
- в) размещение 13 машино-мест для временного хранения на открытой площадке вдоль просп. Ломоносова;
- г) размещение 21 машино-места для временного хранения на открытой площадке вдоль ул. Свободы;
- д) размещение 19 машино-мест для временного хранения на открытой площадке вдоль просп. Новгородский;
- е) размещение 5 дополнительных машино-мест стоянки у здания проектируемого православного храма.

ВСЕГО вновь размещаемых машино-мест – 119.

Таким образом, суммарное количество машино-мест, предусмотренное проектом, – 412 машино-мест, из которых 412 машино-мест (100%) находятся в пределах проектируемой территории и полностью соответствует расчетному потребному количеству машино-мест стоянки для проектируемой территории.

9. Характеристика объектов, включенных в программы комплексного развития

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры муниципального образования "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.

10. 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. м ²	46,303	46,303
2	Жилой фонд, (общая площадь)	тыс. м ²	-	-
	в т.ч.			
	а) существующий	тыс. м ²	39,008	39,008
	б) новое строительство	тыс. м ²	-	-
	в) снос	тыс. м ²	-	-
3	Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения и прочие нежилые здания (всего, общей площади)	тыс. м ²	14 378	20,215
3.1	В том числе новое строительство: площадки для игр детей, для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха	тыс. м ²	-	1,216
4	Площадь застройки	тыс. м ²	10,483	12,809
4.1	Площадь озеленения	тыс. м ²	-	13,253
4.2	Плотность застройки		1,61	1,74 ¹
4.3	Коэффициент застройки		0,226	0,276
4.4	Процент озеленения	%	-	28,62
5	Улично-дорожная сеть и транспорт	тыс. м ²	-	15,492
5.1	Жилые улицы и проезды	тыс. м ²	-	8,312
6	Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств (общей площади)	тыс. м ²	-	-
	а) гаражи	тыс. м ²	1500	1,500
	б) автостоянки	тыс. м ²	-	-
	подземные	тыс. м ²	-	-
	открытые	тыс. м ²	-	588,65
7	Инженерная подготовка территории:		-	-
	Защита от подтопления: устройство сопутствующего дренажа	км	-	-
8	Протяженность сетей в части нового строительства	км	-	-
8.1	Канализация	км	-	-
8.2	Водоснабжение	км	-	-

¹ Коэффициент плотности застройки при реконструкции жилых кварталов согласно примечанию 4 таблицы Б.1 приложения Б СП 42.13330.2016 может превышать нормируемый не более чем на 30%. Расчетный показатель плотности застройки для проектируемой территории превышает норму на 2,35%, что удовлетворяет требованиям СП 42.13330.2016.

8.3	Дождевая канализация	км	-	-
8.4	Теплоснабжение	км	-	-
8.5	Электроснабжение	км	-	-

Нормативные показатели коэффициентов плотности застройки для градостроительных зон определены генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск".

Для зоны смешанной и общественно-деловой застройки нормативный показатель коэффициента плотности застройки – 1,7.

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	3 квартал 2023 года - 4 квартал 2023 года	3 квартал 2023 года - 4 квартал 2024 года
2	Православный храм	3 квартал 2023 года - 3 квартал 2024 года	4 квартал 2023 года - 4 квартал 2025 года

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	3 квартал 2023 года - 4 квартал 2023 года	В соответствии с готовностью объектов
Инженерная инфраструктура			
2	Сети инженерных коммуникаций	3 квартал 2023 года - 4 квартал 2023 года	В соответствии с готовностью объектов

к проекту внесения изменений в проект
планировки центральной части
муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: просп.
Новгородский, ул. Воскресенская,
просп. Ломоносова и ул. Свободы
площадью 4,6303 га

