



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 апреля 2025 г. № 529

**Об утверждении проекта внесения изменений
в проект планировки центральной части муниципального образования
"Город Архангельск" границах элемента планировочной структуры:
ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова
площадью 3,99 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, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадью 3,99 га.

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

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 2 апреля 2025 г. № 529

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки центральной части
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры:
ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского,
просп. Ломоносова площадью 3,99 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

1.1. Общие данные

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадью 3,99 га (далее – планировки территории) выполнен в целях размещения административного здания проектно-изыскательской организации на земельном участке, образованном из земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:47, размещения детского дошкольного учреждения в границах земельного участка, образованного из земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:1460 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Общая площадь проектирования – 3,99 га.

Основанием для разработки проекта планировки территории являются: распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" 3 апреля 2024 года № 1703р "О внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и подготовку проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадью 3,99 га";

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск"

и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадью 3,99 га.

Проект планировки территории разработан ИП Деминым А.А. на основании следующих документов:

закон Архангельской области от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ "Градостроительный кодекс Архангельской области" (с изменениями);

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изменениями);

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с изменениями);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск");

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

материалы единого государственного реестра недвижимости;

технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы;

кадастровый план территории от 13 февраля 2024 года № КУВИ-001/2024-45668365, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:050509.

Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

Проект планировки разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектирование детского дошкольного учреждения выполнено в соответствии:

СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями № 1-4)";

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);

СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций";

СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи";

СП 252.1325800.2016 "Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с Изменением № 1)".

1.2. Характеристика объекта градостроительного планирования

Проектируемая территория входит в Ломоносовский территориальный округ города Архангельска и размещаясь в южной его части.

Границами разработки проекта планировки являются:

с западной стороны – ул. Поморская;

с северной стороны – просп. Новгородский;

с восточной стороны – ул. Володарского;

с южной стороны – просп. Ломоносова.

Общая площадь территории проектирования составляет: 3,99 га.

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

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформирована. Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого значения), ул. Поморской, ул. Володарского и просп. Новгородскому (улицам и дорогам местного значения).

В настоящее время территория проектирования занята жилой, административно-деловой, общественной застройкой и инженерно-коммунальными сооружениями.

Согласно ПЗЗ в границах, в которых разрабатывается проект планировки территории, располагаются следующие территориальные зоны:

многофункциональная общественно-деловая зона (кодировое обозначение – О1). Подзоны О1.1, О1.2.

Согласно генеральному плану в границах, в которых разрабатывается проект планировки территории, располагаются следующие функциональные зоны:

многофункциональная общественно-деловая зона.

Красные линии приняты на основании проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск".

На проектируемой территории предлагается: размещение административного здания проектно-изыскательской организации на земельном участке, образованном из земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:47, размещение детского дошкольного учреждения в границах земельного участка, образованного из земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:1460 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

1.2.1. Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки

Для городских поселений плотность застройки участков функциональных зон следует принимать в соответствии с установленными параметрами функциональных зон, установленных генеральным планом.

В соответствии с нижеприведенной формулой рассчитывается коэффициент застройки:

$k_{\text{застр}} = S_{\text{застр}} / S_{\text{кварт}}$, где:

$S_{\text{застр}}$ – площадь, занятая под зданиями и сооружениями, га,

$S_{\text{кварт}}$ – площадь проектируемой территории/квартала, га.

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

$k_{\text{пл. застр}} = \sum S_{\text{этаж}} / S_{\text{кварт}}$, где:

$\sum S_{\text{этаж}}$ - отношение площади всех этажей зданий и сооружений, га.

$\sum S_{\text{этаж}} = (\sum S_{\text{ж.ф}} + S_{\text{о.з.}} + S_{\text{инж.}})$, где:

$S_{ж.ф}$ – площадь этажей существующего сохраняемого и нового строительства жилого фонда, га,

$S_{о.з.}$ – площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га,

$S_{инж.}$ – площадь этажей существующих сохраняемых и нового строительства инженерных, транспортных, коммунальных территории и сооружений, га.

Рассчитаем коэффициент застройки для многофункциональной общественно – деловой зоны:

$k_{застр} = 1,4574 \text{ га} / 3,99 \text{ га} = 0,4$ (нормативный показатель в СП 42.13330.2016 для многофункциональной общественно-деловой зоны не установлен).

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для многофункциональной общественно – деловой зоны:

$k_{пл. застр} = 9,7790 \text{ га} / 3,99 \text{ га} = 2,4$ (нормативный показатель в соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана для многофункциональной общественно-деловой зоны установлен 3,0).

1.3. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.3.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В данный момент на территории проектирования преобладает многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка. Многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка представлены жилыми домами этажностью в 9, 13, 16 этажей. Также на территории проектирования находятся двухэтажные дома, четырехэтажные и дома, подлежащие сносу. Многоэтажная и среднеэтажная застройка преимущественно располагается вдоль просп. Новгородского, просп. Ломоносова.

1.3.2. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах территории проектирования, на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:050509:1461, 29:22:050509:47 располагаются две трансформаторные подстанции.

1.3.3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах территории проектирования расположены следующие объекты общественно-делового назначения:

по ул. Поморской, д. 36 расположено здание служебного офиса;

по ул. Поморской, д. 34 расположено здание административно-управленческого назначения;

по ул. Поморской, д. 32 расположено здание служебного офиса.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство 4-этажного административного здания проектно-изыскательской организации с подземным паркингом на 19 машино-мест площадью 682,7 кв. м.

1.3.4. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

На территории проектирования отсутствуют объекты капитального строительства иного назначения.

В границах территории проектирования не планируется размещение новых объектов капитального строительства иного назначения.

1.4. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

1.4.1. Коммунальная инфраструктура

Проектируемая территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры.

В границах проектирования расположены:

- сети водоснабжения;
- кабели связи;
- сети водоотведения;
- сети электроснабжения;
- сети теплоснабжения;
- сети канализации;
- трансформаторные подстанции.

В границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие производственную, общественную и жилую застройку.

1.4.2. Расчет нормы накопления бытовых отходов

По нормативному расчету для территории проектирования необходимо 50 контейнеров для твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) и 5 бункеров для крупногабаритных отходов (далее – КГО).

Для существующих многоквартирных жилых домов, в соответствии с расчетом, должно быть размещено 46 контейнеров на каждой контейнерной площадке емкостью 0,8 куб. м каждый для сбора ТКО.

Один из контейнеров для сухих отходов (для пластика, бумаги, алюминия и стекла), другой – для смешанных отходов, а также для сбора КГО предусмотрено два бункера емкостью 8 куб. м.

Для существующих административных зданий требуется два контейнера для сбора ТКО емкостью 0,8 куб. м, а также один бункер емкостью 8 куб. м для сбора КГО.

Для проектируемого здания детского дошкольного учреждения требуется один контейнер (емкостью 0,8 куб. м) каждый с выделенным участком под крупногабаритный мусор. Для сбора КГО на территории

проектируемого детского дошкольного учреждения предусмотрен 1 бункер емкостью 8 куб. м.

Для проектируемого административного здания проектно-изыскательской организации размещение контейнеров предусмотрено в здании.

Установка мусорных контейнеров должна производиться на бетонном или асфальтированном основании на высоте 10 – 20 см от уровня земли.

Расчеты норм накопления отходов представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Количество проживающих	Расчетная единица	Накопление отходов куб. м/год		Количество контейнеров
			Норма ¹	Количество	
ТБО (для многоквартирных жилых домов)	1 проживающий	2 351	2,75	6 465,25	46 (емкостью 0,8 куб. м - при выгрузке раз в два дня)
ТБО (для планируемого детского дошкольного учреждения)	1 учащийся	200	0,56	112,0	1 (емкостью 0,8 куб. м - при выгрузке раз в два дня)
ТБО (для планируемого размещения административного здания)	1 кв. м общей площади	2 730,8	0,07	191,2	1 (емкостью 0,8 куб. м - при выгрузке раз в два дня)
ТБО (для административных зданий, учреждений, контор, офисов, отделений связи, банков, финансовых учреждений)	1 кв. м общей площади	4 113	0,07	287,9	2 (емкостью 0,8 куб. м - при выгрузке раз в два дня)
КГО (для многоквартирных домов)	1 проживающий	2 351	0,086	202,2	2 (емкостью 8 куб. м в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
КГО (для планируемого детского дошкольного учреждения)	1 учащийся	200	0,086	17,2	1 (емкостью 8 куб. м в сутки - при выгрузке раз в семь дней)

¹ Нормы расчета ТБО приняты по постановлению министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года № 5п. Нормы расчета КГО приняты по МНПП.

Наименование	Количество проживающих	Расчетная единица	Накопление отходов куб. м/год		Количество контейнеров
			Норма ₁	Количество	
КГО (для планируемого размещения административного здания)	1 кв. м общей площади	2 730,8	0,086	234,8	1 (емкостью 8 куб. м в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
КГО (для административных зданий, учреждений, контор, офисов, отделений связи, банков, финансовых учреждений)	1 кв. м общей площади	4 113	0,086	353,7	2 (емкостью 8 куб. м в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Итого					50 контейнеров для ТБО, 6 бункеров для КГО

Данным проектом предусмотрено нормативное количество контейнеров для ТКО и КГО в пределах территории проектирования.

Показатели обеспеченности территории социальной инфраструктурой представлены в таблице 2.

Таблица 2

Показатель	Количество мест					
	Бассейны	Спортзалы	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
Нормативный показатель ²	75 кв. м зеркала воды на 1 000 чел.	350 кв. м площади пола на 1 000 чел.	100 мест на 1 000 чел.	180 мест на 1 000 чел.	280 кв. м торг. площади на 1 000 чел.	40 мест на 1 000 чел.
Численность населения 2 351 чел.	176,3 кв. м	822,9 кв. м	235 мест	423 места	658,0 кв. м	94 места

1.4.3. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в границах проектирования и на смежных территориях к границе проектирования:

Детский сад "Улыбка", ул. Поморская, д. 34, корп. 2, на 118 мест (доступность 130 метров – пешеходная доступность 1 минута);

МБДОУ Детский сад № 147, ул. Поморская, д. 13, корп. 2 на 280 мест (300 метров – пешеходная доступность 4 минуты);

² Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по МНГП.

МБДОУ детский сад № 147 "Рябинушка", ул. Володарского, д. 24, корп. 1, на 508 мест (430 метров – пешеходная доступность 5 минут).

Также на территории проектирования планируется размещение детского дошкольного учреждения.

При проектировании детского дошкольного учреждения должен соблюдаться весь комплекс нормативных требований в части пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, обеспечения доступности объектов для маломобильных групп населения (далее – МГН), конструктивной жесткости и устойчивости здания.

В части пожарной безопасности проектом предусмотрено:

устройство кругового объезда для пожарной техники вокруг детского дошкольного учреждения, а также не менее двух въездов с противоположных сторон;

помещение детского дошкольного учреждения должны быть оборудованы системой оповещения о пожаре с применением звуковых сигналов;

выполнение отдельного входа в дошкольную организацию;

организация нескольких рассредоточенных эвакуационных выходов из помещений детского сада, а также вторых эвакуационных выходов из каждой спальни групповых ячеек непосредственно наружу.

В части санитарно-эпидемиологических требований с учетом СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций":

территория дошкольной образовательной организации по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений;

на территории выделяется место для колясок и санок, защищенное навесом от осадков;

групповые помещения с высотой, равной высоте жилого этажа здания;

использование выдвижных кроватей или раскладных кроватей в спальнях помещений;

обеспечение доступности детских садов для инвалидов и других МГН:

территория дошкольной образовательной организации должна иметь удобные подъездные пути и подходы от остановок общественного транспорта;

устройство при входах пандусов, обустройство входных площадок навесами, водоотводами и системой подогрева (во избежание скольжения поверхности при намокании);

размещение в вестибюльно-входной зоне универсального санузла.

В части инженерного оснащения:

выполнение инженерных систем для дошкольной организации, автономных от инженерных систем жилых зданий (канализации, водопровода, отопления и вентиляции).

В части градостроительных требований к территории:

определение минимальной (оптимальной) площади земельного участка детского сада с учетом плотной городской застройки и дефицита площадей;

размещение на земельном участке необходимого количества групповых игровых площадок.

В соответствии с СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи", зона игровой территории включает групповые площадки – индивидуальные для каждой группы и физкультурную площадку (одну или несколько).

В целях обеспечения безопасности воспитанников детского сада в период прогулок предусмотрены оборудованные детские площадки на планируемой территории детского дошкольного учреждения.

С учетом требований санитарного законодательства предполагается разместить 5 групп общеразвивающей направленности для детей первого младшего возраста на 20 человек каждая (рекомендуемая площадь из расчета не менее 2.5 кв. м на 1 ребенка для детей раннего возраста) и 4 группы дошкольного возраста на 20 человек каждая.

В состав групповой ячейки (изолированные помещения для каждой детской группы) должны входить: раздевальная (для приема детей и хранения детской одежды), групповая (игровая) комната, спальня, буфетная (для подготовки готовых блюд к раздаче, туалетная (совмещенная с умывальной).

Дополнительные помещения для занятий с детьми (музыкальный зал, физкультурный зал, кабинет логопеда и другие); сопутствующие помещения (медицинский блок, пищеблок, постирочная); служебно-бытового назначения для персонала.

Расчет территории детского дошкольного учреждения представлен в таблице 3.

Таблица 3

Название объекта	Размеры земельных участков	Площадь кв. м		Примечание
		По расчету	По проекту	
Детский сад на 180 мест	При вместимости дошкольных организаций, кв. м, на одно место: свыше 100 мест – 35 кв. м	35 x 180 = 6 300 кв. м 6 300 - 20% = 5 040 кв. м	7 153 кв. м	Согласно ПЗЗ размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20 %

Расчет площадок для детского дошкольного учреждения представлен в таблице 4.

Таблица 4

Название объекта	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Площадь, кв. м		Примечание
			По расчету	По проекту	
Группы от 0 до 3 – х лет (мест)					
Игровая площадка для детей младшей группы	7,0 кв. м / чел	20 детей	175	175	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для детей младшей группы	7,0 кв. м / чел	20 детей	175	175	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для детей младшей группы	7,0 кв. м / чел	20 детей	175	175	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для детей младшей группы	7,0 кв. м / чел	20 детей	175	175	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для детей младшей группы	7,0 кв. м / чел	20 детей	175	175	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Группы от 3 – х до 7 лет (дошкольного возраста) (мест)					
Игровая площадка для группы дошкольного возраста	9,0 кв. м/ чел	20 детей	225	225	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для группы дошкольного возраста	9,0 кв. м / чел	20 детей	225	225	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для группы дошкольного возраста	9,0 кв. м / чел	20 детей	225	225	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для группы дошкольного возраста	9,0 кв. м / чел	20 детей	225	225	Включая навес 25 кв. м СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Физкультурная площадка	-	-	-	-	
Хозяйственная площадка	-	-	-	-	

Согласно СП 42.13330.2016 нормируемый радиус обслуживания дошкольных образовательных учреждений: 300 - 500 м. Доступность для территории проектирования обеспечивается.

1.4.4. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены:

Общеобразовательная школа № 22, просп. Советских космонавтов, д. 69, на 550 мест (460 метров – пешеходная доступность 5 минут).

Общеобразовательная школа (открытая сменная школа, просп. Чумбарова-Лучинского, д. 28, на 400 мест (310 метров – пешеходная доступность 4 минуты).

Согласно СП 42.13330.2016 нормируемый радиус обслуживания общеобразовательных учреждений: 500 - 750 м. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

1.4.5. Предприятия торговли, предприятия общественного питания

На территории проектирования расположены следующие предприятия обслуживания первой необходимости, магазины находятся по адресу:

магазин "Пятерочка", расположен по адресу: просп. Ломоносова, д. 98 – 550 кв. м торговой площади (100 метров – пешеходная доступность 1 минута);

магазин "Альбатрос", расположен по адресу: просп. Ломоносова, д. 117 – 480 кв. м торговой площади (310 метров – пешеходная доступность 4 минуты);

магазин "Магнит", расположен по адресу: ул. Поморская, д. 24 – 350 кв. м торговой площади (150 метров – пешеходная доступность 2 минуты);

аптека "Забота", расположена по адресу: ул. Поморская, д. 51 – 30 кв. м торговой площади (290 метров – пешеходная доступность 4 минуты);

аптека "Аптечный огород", расположена по адресу: ул. Воскресенская, д. 6 – 30 кв. м торговой площади (490 метров – пешеходная доступность 6 минут);

кафе "Кухмическая", расположено по адресу: ул. Поморская, д. 40 – на 50 мест (140 метров – пешеходная доступность 2 минуты);

ресторан "Roomi", расположен: по адресу просп. Новгородский, д. 109 – на 45 мест (250 метров – пешеходная доступность 3 минуты).

Радиус обслуживания до объектов общественного питания не превышает 500 метров. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

1.4.6. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Объекты физической культуры и спорта находятся на смежных территориях:

Школа танцев, спортивная школа, фитнес-клуб "Мари и Я" 320 кв. м расположены по адресу: ул. Поморская, д. 48 (360 метров – пешеходная доступность 4 минуты);

Спортивный комплекс "Дворец спорта профсоюзов" расположен по адресу: наб. Северной Двины, д. 38 (960 метров – пешеходная доступность 12 минут);

Фитнес-клуб, спортивный, тренажерный зал "Фитнес Джаз" расположены по адресу: ул. Поморская, д. 65 (430 метров – пешеходная доступность 5 минут).

Радиус обслуживания до объектов физической культуры и спорта не превышает 1 500 метров. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

1.4.7. Предприятия бытового обслуживания и связи

На территории располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, пункт выдачи "Озон".

1.4.8. Поликлиники и медицинские учреждения

ФГБУЗ Северный медицинский клинический центр имени Н. А. Семашко ФМБА России, центральная поликлиника, расположена по адресу: наб. Северной Двины, д. 66 (750 метров – пешеходная доступность 9 минут).

Архангельская городская клиническая поликлиника № 2, расположена по адресу: ул. Северодвинская, д. 16 (1,4 метров – пешеходная доступность 17 минут).

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не превышает 1 000 метров. В границах элемента планировочной структуры размещать учреждения здравоохранения не планируется.

1.4.9. Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

В планировочной структуре улично-дорожной сети территории проектирования серьезных изменений не планируется. Улично-дорожная сеть в квартале сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого значения), ул. Поморская (магистральная улица районного значения), ул. Володарского (магистральная улица районного значения), просп. Новгородский (магистральная улица районного значения).

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси и автобусными маршрутами: № 65, 75м. Остановка общественного транспорта расположена на просп. Ломоносова и на смежной территории. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 3 минуты.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются по ул. Поморской, просп. Ломоносова, ул. Володарского и просп. Новгородскому, а также по территории внутриквартальных проездов.

Информация о существующих красных линиях отражена в графической части "Основной чертеж проекта планировки".

1.4.10. Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

В соответствии с Приложением Ж "Нормы расчета стоянок автомобилей" СП 42.13330.2016, в том числе с учетом РНГП выполнен расчет количества машино-мест для территории проектирования.

Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах представлен в таблице 5.

Таблица 5

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество машино-мест по расчету	Примечание
Площадка для машин жилого фонда	Жил. площадь	240 кв. м	82 271,41	(82 271,41 / 240) = 343	
Площадка для проектируемого детского сада	Преподаватели и сотрудники	2-3 сотрудника	20	(20 / 3) = 7	
Площадка для проектируемого административного здания проектно – изыскательской организации	Кв. м общей площади	100-120 кв. м	2 730,8	(2 730,8 / 120) = 23	
Площадка для административных зданий	Кв. м общей площади	100-120 кв. м	2 065,1	(2 065,1 / 120) = 17	
Площадка для офисных зданий	Кв. м общей площади	50-60 кв. м	2 016,9	(2 016,9 / 60) = 34	
Всего				424	
Из них машино-мест для МГН (10% от общего количества)				42	

Размер стандартного машино-места для населения принят за 2,5 х 5,3 м. Для МНГ машино-место принято за 6,0 х 3,6 м.

По расчетным показателям на территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 424 парковочных машино-места (в том числе 42 машино-места для МГН).

На территории проектирования фактическое количество мест для парковки – 205 машино-мест (в том числе 10 машино-мест для МГН):

на открытых стоянках – 68 парковочных машино-мест;

в подземном паркинге проектируемого административного здания проектно-изыскательской организации – 19 парковочных машино-мест;

в подземном паркинге – 117 парковочных машино-мест;

177 парковочных машино-мест (в том числе 12 машино-мест для МГН) располагаются за границей проектирования, в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границы проектирования;

20 машино-мест будут размещены на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:18 за границей проектирования.

Для парковки индивидуального автотранспорта МНГ предусматривается не менее 10 процентов мест от общего количества парковок.

1.4.11. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории представлен в таблице 6.

Таблица 6

Наименование площадок	Удельный размер кв. м/жителя	Площадь по расчету кв. м	Площадь по проекту кв. м	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	940,4	417,56	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения детской площадки на смежных территориях
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	235,1	90,42	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежной территории
Площадки для занятий физкультурой	1,0	2351	380,62	Допускается уменьшение, не более чем на 50 %. В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежной территории

Наименование площадок	Удельный размер кв. м/жителя	Площадь по расчету кв. м	Площадь по проекту кв. м	Примечание
Для хозяйственных целей	0,15	352,6	352,6	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежных территориях
Площадка для выгула собак	400-600 кв. м	400,0	400,00	В связи с плотной городской застройкой расположение объектов на территории проектирования невозможно, следовательно, обеспеченность выполняется при условии размещения на смежных территориях ³

Расчетная обеспеченность элементами дворовой территории проекта будет выполняться при условии размещения объектов на смежных территориях.

1.5. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Проектные решения проекта не предусматривают размещение объектов федерального и регионального значения, в связи с чем зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Согласно ПЗЗ, для зон застройки предусмотрено использование земельных участков со следующими основными и условно-разрешенными видами разрешенного использования.

³ В пределах территории проектирования размещение площадок для выгула собак согласно СП 476.1325800 с площадью 400 кв. м с отступами 40 м от фасадов жилых и общественных зданий, а также размещение площадок для хозяйственных целей не представляется возможным.

Основные виды разрешенного использования для многофункциональной общественно-деловой зоны (кодировое обозначение – О1). Подзоны О1.1, О1.2: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); общественное использования объектов капитального строительства (3.0);

бытовое обслуживания (3.3);
 здравоохранение (3.4);
 образование и просвещение (3.5);
 культурное развитие (3.6);
 государственное управление (3.8.1);
 деловое управление (4.1);
 магазины (4.4);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 развлечение (4.8);
 служебные гаражи (4.9);
 отдых (рекреация) (5.0);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 обеспечение вооруженных сил (8.1);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования для многофункциональной общественно-деловой зоны (кодировое обозначение – О1). Подзоны О1.1, О1.2:

растениеводство (1.1);
 для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
 рынки (4.3);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 производственная деятельность (6.0);
 тяжелая промышленность (6.2);
 склад (6.9);
 транспорт (7.0);
 водный транспорт (7.3);
 благоустройство территории (12.0.2).

Территория проектирования расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

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

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2);

зона В археологического наблюдения.

Основные технико-экономические показатели проекта представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Территория в границах проектирования	3,99 га
2	Площадь застройки для многофункциональной общественно-деловой зоны:	1,4574
	Объекты общественно-делового назначения, в том числе:	1,4574
	Планируемое административное здание проектно-изыскательской организации	0,0683
	Объекты жилого назначения	0,9870
	Административные здания	0,0832
	Служебные офисы	0,0518
	Прочие сооружения	0,2671
3	Процент застройки	36%
4	Улично-дорожная сеть:	1,1468
	Дороги и проезды	0,7603
	Тротуары	0,3865
5	Коэффициент застройки для зоны специализированной общественной застройки	0,4
6	Коэффициент плотности застройки для зоны смешанной общественно-деловой застройки	2,4
7	Площадь озеленения	0,5860
8	Процент озеленения	32,39%
9	Общая площадь этажей общественной застройки и инженерных, коммунальных территорий и сооружений для многофункциональной общественно-деловой зоны	9,7790

Информация о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, а также участки территории (зоны) планируемого размещения объектов капитального строительства приведены в таблице 8.

Таблица 8

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м.	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
:45	1	Место размещения малоэтажного жилого дома с мансардным этажом и помещениями общественного назначения на нижних этажах	609	5,5	20	10-40	Многоквартирный дом	3 375,7	-	16 м/м располагаются за границами земельного участка	-
:14		Для строительства малоэтажного жилого дома с мансардным этажом и помещениями общественного назначения на нижних этажах	705	4,8							
:1	2	Офисы и конторы	1 164	1,7	40	10-50	Здание служебного офиса	2 016,9	-	2 м/м располагаются за границами земельного участка	-
:60	3	Для эксплуатации двухэтажного отдельно стоящего здания административно-управленческого назначения с мансардным этажом	506	1,6	40	10-50	Здание административно-управленческого назначения	801,1	-	9 м/м располагаются за границами земельного участка	-
:64	4	Для эксплуатации административного здания	492	2,6	40	10-50	Административное здание	1 295,0	-	5 м/м располагаются за границами земельного участка	-

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м.	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
:47	5	Для размещения многоэтажных жилых домов, административных и офисных зданий, объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, объектов розничной торговли	11 404	0,2	40	10-50	Планируемое административное здание проектно-изыскательской организации	2 730,8	-	145 м/м располагаются в границах земельного участка (26 м/м планируемые к размещению) (116 м/м располагаются за границей земельного участка)	-
	6			3,8	60	10-40	Многоквартирный дом	42 885,9	-		-
	7			0,0	40	10-50	Трансформаторная подстанция	46,0	-		-
:18	-	Для установки павильона центра охранных систем без права капитального строительства	560	-	-	-	-	-	-	20 м/м планируемые к размещению	-
:1461	8	Для размещения трансформаторной подстанции (объекта электроснабжения)	64	0,4	40	10-50	Трансформаторная подстанция	26,1	-	-	-
:71 :1423	9	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями административного назначения	2 980 626	6,3 29,9	60 60	10-40 10-40	Многоквартирный дом	18 747,0	-	154 м/м располагаются за границами земельного участка	-
:43	10	Для строительства многоэтажного жилого дома	1 186	15,8 11,6	60	10-40	Многоквартирный	13 792,3	-		-

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м.	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
		со встроенными помещениями административного назначения					дом				
:3030	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 235	-	-	-	-	-		20 м/м располагаются за границами земельного участка	-
:1460	-	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1 285	-	-	-	-	-	-	20 м/м располагаются за границами земельного участка	-
:9	11	Среднеэтажная жилая застройка	473	15,6	40	10-40	Многоквартирный дом	7 360,6	-	20 м/м располагаются за границами земельного участка	-
:3		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	196	37,5	40	10-40					
:24		Эксплуатация жилой 3-х этажной блок-секции № 2	139	52,9	40	10-40					
:25		Эксплуатация офисного помещения блок-секции № 3	194	37,9	40	10-40					
:33		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный	139	52,9	40	10-40					

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м.	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
		для постоянного проживания, высотой до четырех этажей); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15 процентов общей площади помещений дома									
:22		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и	351	21,0	40	10-40					

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м.	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
		детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома									
:4		Эксплуатация жилой 3-этажной блок-секции	138	53,3	40	10-40					
:8		5-ти этажная блок-секция	300	24,5	40	10-40					
:2024	12	Среднеэтажная жилая застройка	2 162	1,2	-	-	Объект незавершенного строительства	2 588,8	-	12 м/м располагаются за границами земельного участка	-
:1442	-	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	695	-	-	-	-	-	-	4 м/м располагаются в границах земельного участка (2 м/м располагаются за границами земельного участка)	-

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м.	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
:1279	-	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	710	-	-	-	-	-	-	-	-

II. Положение об очередности планируемого развития территории

В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования в части зоны смешанной и общественно-деловой застройки.

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 9.

Таблица 9

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Снос аварийных домов	2024 – 2025
2 этап	Расчистка территории	2025
3 этап	Строительство административного здания проектно-изыскательской организации	2024 – 2025
4 этап	Строительство детского дошкольного учреждения	2025 - 2026

ПРИЛОЖЕНИЕ
к проекту внесения изменений
в проект планировки центральной части
муниципального образования
"Город Архангельск" границах элемента
планировочной структуры:
ул. Поморская, просп. Новгородский,
ул. Володарского, просп. Ломоносова
площадью 3,99 га



Всего помещений, зданий и сооружений				
Номер на плане	Наименование	Этажность	Здание	Площадь, застройка, кв.м.
1	Многоквартирный дом	4	1	730,1
2	Здание служебного объекта	3	1	517,7
3	Здание административно-управленческого назначения	2	1	400,6
4	Административное здание	3	1	431,7
5	Платформенное административное здание проектно-изыскательской организации	4	1	682,7
6	Многоквартирный дом	14	1	4595,4
7	Трансформаторная подстанция	1	1	49,4
8	Трансформаторная подстанция	1	1	32,6
9	Многоквартирный дом	9	1	2083
10	Многоквартирный дом	16	1	989,4
11	Многоквартирный дом	5	1	1472,1
12	Объект незавершенного строительства	-	-	2588,8

- Условные обозначения:
- граница кадастрового квартала
 - граница проектирования
 - границы земельных участков
 - красная линия
 - доступ от красной линии
 - 29-08-055599 - номер кадастрового квартала
 - 440 - номер земельного участка
 - территории детских дошкольных учреждений/зона планируемого размещения детского дошкольного учреждения
 - озелененные территории общего пользования
 - административно - деловая, общественная застройка; культурные сооружения/зона планируемого размещения административно-деловых учреждений
 - инженерные и транспортные сооружения
 - жилая застройка/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на территории
 - существующая детская площадка
 - существующая спорт. площадка
 - площадки для отдыха взрослого населения
 - внутриквартальные проезды, парковки
 - основные пешеходные связи и тротуары
 - контейнеры для ТКО
 - Р - стоянки (парковки) (в том числе машино-мест для МРТУ)

					Заказчик: ООО "ТрансСтрой"		Экз. _____	
					Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проект застройки в границах элемента планировочной структуры: ул. Поморская, просп. Новгородский, ул. Володарского, просп. Ломоносова площадью 3,99 га			
Имя	Коп.	Лист	Мбл.	Подпись				
Составил	Данил А.А.		20.08.2020		Основная часть		лист	лист
							П	1
					Основной чертеж масштаб 1:1000		Исполнительный проектировщик Данил Александрович	