



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 июня 2024 г. № 965

**Об утверждении проекта планировки застроенной территории
в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского
и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе
г. Архангельска**

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 планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска.
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 14 июня 2024 г. № 965

ПРОЕКТ
планировки застроенной территории в границах
просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского
и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе
г. Архангельска

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 в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

1. Общие положения

1.1. Проект планировки территории выполнен ООО "Проектная мастерская АрхКуб", г. Архангельск, член саморегулируемой организации "Союз проектировщиков", регистрационный номер в государственном реестре : 0131 от 24 марта 2014 года.

Проект разработан на основании:
договора о развитии застроенных территорий от 21 октября 2014 года №256-15/11(л);

топографических данных из книги 112021/2-1054-ИГДИ ООО "Геоизыскания";
Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (с изменениями от 13 июня 2023 года);

Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с изм. от 24 июня 2023 года);

правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), (далее – ПЗЗ г. Архангельска);

местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями), (далее – МНГП);

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

постановления Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" (далее – ПП № 460-пп);

СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (далее – СП 42.13330.2016);

СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты";

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

СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

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

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

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

СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" (далее – СП 2.4.3648-20).

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

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);

проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова, и просп. Обводный канал, утвержденный распоряжением мэра г. Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями), (далее – ППТ центральной части).

Проект планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории с созданием архитектурных акцентов;

параметры застройки;
очередность освоения территории;
развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания.

Масштаб материалов в графической части проекта: М 1:1 000, М 1:5 000.

Чертеж планировки территории графической части представлен в приложении к настоящему проекту планировки.

Проект планировки территории состоит из основной части (Том 1) и материалов по обоснованию проекта планировки (Том 2).

1.2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки осуществлены на основании действующего ППТ центральной части и ПЗЗ г. Архангельска.

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

рациональная планировочная организация проектируемой территории;
создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;

организация транспортных и пешеходных потоков с развитием и обновлением инженерной инфраструктуры;

создание безопасной среды.

Проектом планировки предлагается возведение многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом, а также строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения.

Целью разработки проекта планировки является:

повышение плотности населения;

решение вопроса хранения и размещения транспортных средств за счет упорядочивания сети внутридворовых проездов, открытых парковок, подземного паркинга;

обеспечение жильцов территории необходимыми площадками общего пользования и озелененными территориями, удобными и безопасными пешеходными связями.

Проектируемой территорией является территория земельных участков 29:22:050509:30, 29:22:050509:2025, 29:22:050509:1946 площадью 5 832 кв. м, 1 573 кв. м, 2 233 кв. м соответственно, находящихся внутри квартала № 26 в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска и ограничена с юго-западной стороны просп. Ломоносова, с северо-восточной – ул. Серафимовича, с северо-западной – ул. Володарского и с северо-восточной – существующей 4-9-этажной застройкой. Территория находится в историческом, географическом и деловом центре города.

В соответствии с ПЗЗ г. Архангельска проектируемая территория расположена в территориальных зонах Ж4, О1-1. Им соответствуют следующие виды разрешенного использования:

Зона Ж4 "Зона застройки многоэтажными жилыми домами":

1) основные виды разрешенного использования территории:

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

бытовое обслуживание (3.3);

образование и просвещение (3.5);

здравоохранение (3.4);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

культурное развитие (3.6);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

отдых (рекреация) (5.0);

2) условно разрешенные виды использования территории:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

хранение автотранспорта (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

религиозное использование (3.7);

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

банковская и страховая деятельность (4.5);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

спорт (5.1);

причалы для маломерных судов (5.4);

водный транспорт (7.3);

производственная деятельность (6.0);

склады (6.9);

благоустройство территории (12.0.2).

Зона О1-1 "Зона смешанной и общественно-деловой застройки":

1) основные виды разрешенного использования:

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);
 2) условно разрешенные виды использования территории:
 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);
 производственная деятельность (6.0);
 водный транспорт (7.3);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.2.1. Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки

Коэффициент застройки сравнивается с показателями, указанными в приложении Б СП 42.13330.2016.

Коэффициент застройки находится по формуле:

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

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

$S_{\text{зоны}}$ – площадь зоны, га.

Для функциональной зоны Ж4:

1 вариант:

$k_{\text{застр}} = 0,2192 / 0,5830 = 0,35 < 0,4$ для зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями. Требование выполняется.

2 вариант:

$k_{\text{застр}} = 0,2050 / 0,5830 = 0,37 < 0,4$ для зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями. Требование выполняется.

Для функциональной зоны О1-1:

Зона О1-ограничена красными линиями со стороны ул. Володарского, просп. Новгородский, ул. Серафимовича и ее площадь составляет 1,7878 га. На территории зоны О1-1 расположены следующие существующие объекты:

жилой дом по ул. Володарского д. 36, корп. 1 – 9 этажей;

жилой дом ул. Володарского д. 38 – 9 этажей;
 жилой дом просп. Новгородский д. 89 – 4 этажа;
 жилой дом просп. Новгородский д. 87 – 4 этажа;
 жилой дом просп. Новгородский д. 83 – 2 этажа;
 жилой дом просп. Новгородский д. 81 – 3 этажа;
 жилой дом ул. Серафимовича д. 41 – 2 этажа;
 жилой дом ул. Серафимовича д. 39 – 5 этажей;
 жилой дом ул. Серафимовича д. 39, корп.2 – 4 этажа;
 ТП ул. ул. Серафимовича д. 39, корп.1 – 1 этаж.

Вариант 1:

$k_{\text{застр}} = 0,5603/1,7878 = 0,31 < 1,0$ для общественно-деловой многофункциональной застройки. Требование выполняется

2 вариант:

$k_{\text{застр}} = 0,4917/1,7878 = 0,28 < 1,0$ для общественно-деловой многофункциональной застройки. Требование выполняется

Коэффициент плотности застройки сравнивается с показателями, определенными в пункте 2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана. Коэффициент плотности застройки определяется отношением площади всех этажей зданий и сооружений к площади зоны.

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

$\sum S_{\text{эт}}$ – сумма площади всех этажей (наземной и надземной части застройки) во внешних габаритах ограждающих конструкций, га. Площадь этажа измеряют между внутренними поверхностями наружных стен на уровне пола (без учета плинтусов).

$\sum S_{\text{эт}} = (\sum S_{\text{ж.ф}} + S_{\text{о.з.}} + S_{\text{инж.}}) * 0,9$, где:

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

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

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

0,9 – понижающий коэффициент площади этажа относительно площади застройки (за вычетом наружных стен). Определен расчетным методом по объектам-аналогам.

Для функциональной зоны Ж4:

1 вариант:

$k_{\text{пл. застр}} = 12955,5 * 0,9 * 0,0001 / 0,5830 = 1,99 < 2,0$ Требование выполняется.

2 вариант:

$k_{\text{пл. застр}} = 15334 * 0,9 * 0,0001 / 0,5830 = 2,33 > 2,0$ Требование не выполняется.

Для функциональной зоны О1-1:

1 вариант:

$k_{\text{пл. застр}} = ((427+533*9) + 1108*4 + 193,5*2 + 389*3 + 274*2 + 647*5 + 486,5*4 + 63,5 + 873*5 + 531,8*8 + 76,5*10)*0,9 * 0,0001/1,7878 = 1,5 < 1,7$
Требование выполняется.

2 вариант:

$k_{\text{пл. застр}} = ((427+533*9) + 1108*4 + 193,5*2 + 389*3 + 274*2 + 647*5 + 486,5*4 + 63,5+12,5*8+75,5*10+708*5)*0,9*0,0001/1,7878 = 1,25 < 1,7$
Требование выполняется.

Производим расчет соблюдения процента застройки на земельном участке:

$\%_{\text{застр}} = S_{\text{заст}} / S_{\text{террит}} * 100\%$, где:

$S_{\text{заст}}$ – площадь застройки надземной части, кв. м;

1 вариант:

$S_{\text{заст}} = 618,5 + 564,5 + 520 + 678,5 + 538 + 67 + 246 - (25,2*2) + 444,5 = 3626,6$ кв. м;

$S_{\text{террит}} = 0,9638$ га = 9638 кв. м;

$\%_{\text{застр}} = 3626,6 / 9638 * 100 \% = 37,6 \%$.

Процент застройки надземной части в границах земельных участков не превышает допустимого 40%.

2 вариант:

$S_{\text{заст}} = 577,5 + 708 + 1050,5 + 65,5 + 444,5 = 2846$ кв. м;

$S_{\text{террит}} = 0,9638$ га = 9638 кв. м;

$\%_{\text{застр}} = 2846 / 9638 * 100 \% = 29,5\%$.

Процент застройки надземной части в границах земельных участков не превышает допустимого 40%.

1.2.2. Расчет численности населения проектируемой территории

Проектную численность проживающих (для 1 и 2 варианта) принимаем согласно договору о развитии застроенных территорий от 21 октября 2014 года № 256-15/11(л) и приложению № 1 к решению Архангельской городской Думы от 27 ноября 2013 года № 41 "О продлении срока реализации на 2014 – 2016 годы и о внесении изменений в городскую адресную Программу развития застроенных территорий муниципального образования "Город Архангельск" на 2011 – 2013 годы".

Для проектируемой застройки численность населения рассчитывается из установленной расчетной плотности населения 500 чел./га, следовательно: $500 \text{ чел./га} * 0,9638 \text{ га} \approx 482$ человека.

Для расчета социальных объектов инфраструктуры (детские сады и общеобразовательные учреждения и пр.) принимаем количество проживающих на территории 482 человека.

Так как на данной территории в момент проектирования нет объектов жилого фонда, то существующая плотность населения равна 0.

1.2.3 Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели для 1 варианта планировочного решения застройки территории представлены в таблице 1, для 2 варианта – в таблице 2.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Проектируемая территория	га	0,9638
2	Жилищный фонд:		
2.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м	0
2.2	Демонтируемый жилищный фонд	кв. м	0
2.3	Новое строительство	кв. м	Не более 16 290
3.	Общественная застройка		
3.1	Существующая сохраняемая общественная застройка (отдельно стоящие здания, пристроенные и встроенные в составе жилых объектов)	кв. м	0
3.2	Демонтируемая застройка	кв. м	0
3.3	Новое строительство	кв. м	1 769
4.	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения	кв. м	
4.1	Существующие сохраняемые здания и сооружения		0
4.2	Демонтируемые здания и сооружения	кв. м	239
4.3	Новое строительство (подземный паркинг)	кв. м	4 248
5.	Площадь застройки	га	0,3627
5.1	Процент застройки надземной части ¹	%	37,6
6	Площадь проездов, парковок	га	0,1252
7	Площадь тротуаров, площадок общ. пользования	га	0,2778
8	Площадь озеленения	га	0,2029
8.1	Процент озеленения	%	21
9	Коэффициент застройки зоны Ж4		0,35
10	Коэффициент застройки зоны О1-1		0,31
11	Коэффициент плотности застройки зоны Ж4		1,99
12	Коэффициент плотности застройки зоны О1-1		1,77

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Проектируемая территория	га	0,9638
2	Жилищный фонд:		
2.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м	0
2.2	Демонтируемый жилищный фонд	кв. м	0
2.3	Новое строительство	кв. м	Не более 16 290
3	Общественная застройка		
3.1	Существующая сохраняемая общественная застройка (отдельно стоящие здания, пристроенные и встроенные в составе жилых объектов)	кв. м	0
3.2	Демонтируемая застройка	кв. м	0

¹ Площадь застройки на проектируемой территории не менее 10 процентов и не более 40 процентов, что соответствует требованиям ПЗЗ г. Архангельска.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
3.3	Новое строительство	кв. м	1 924,2
4	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения	кв. м	
4.1	Существующие сохраняемые здания и сооружения		0
4.2	Демонтируемые здания и сооружения	кв. м	239
4.3	Новое строительство (подземный паркинг)	кв. м	3 977,5
5.	Площадь застройки	га	0, 2846
5.1	Процент застройки надземной части ¹	%	29,5
6	Площадь проездов, парковок	га	0,1506
7	Площадь тротуаров, площадок общ. пользования	га	0,2791
8	Площадь озеленения	га	0,2481
8.1	Процент озеленения	%	25,7
9	Коэффициент застройки зоны Ж4		0,37
10	Коэффициент застройки зоны О1-1		0,28
11	Коэффициент плотности застройки зоны Ж4		2,33
12	Коэффициент плотности застройки зоны О1-1		1,25

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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

1.3.1. Жилые объекты

Проектом предлагается 2 варианта:

1 вариант – многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом и многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Данный вариант имеет большую площадь фасадов, ориентированных на юг, юго-восток и юго-запад, что положительно сказывается на планировочных решениях для жилых помещений. Принятая композиция из корпусов и их этажность с включением отдельных архитектурных акцентов вдоль пешеходной зоны по просп. Ломоносова с наличием просветов ликвидирует ощущение "давящей" протяженной стены, однообразия и впечатление бесконечно длинного здания. Внутри замкнутых корпусов создается безопасный двор не только без машин, но и без посторонних, двор становится общей гостинной.

¹ Площадь застройки на проектируемой территории не менее 10 процентов и не более 40 процентов, что соответствует требованиям ПЗЗ г. Архангельска.

2 вариант – многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом и многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Имеет более привычное планировочное решение с периметральной застройкой, с протяженной фасадной плоскостью вдоль красной линии, является продолжением существующей окружающей застройки по четной стороне улицы. Угол на пересечении ул. Володарского и просп. Ломоносова фиксируется отдельным архитектурным акцентом. Однако, данный вариант будет иметь часть территории двора затененной на протяжении светового дня.

Исходя из описания каждого варианта, выбор останавливаем на варианте № 1. При этом не производится снос жилого фонда.

1.3.2. Производственные объекты

На рассматриваемой территории не расположены опасные производственные объекты.

1.3.3. Общественно-деловые объекты

На рассматриваемой территории предлагается разместить помещения общественного назначения вдоль красных линий и физкультурно-оздоровительный комплекс для жильцов дома.

1.3.4. Социальная инфраструктура

Нормы расчета детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ приняты по таблице 4 МНГП, предприятий торговли и предприятия питания приняты по таблице 7 МНГП исходя из максимально возможной численности населения территории. Расчетные показатели указаны в таблице 3.

Таблица 3

Показатель	Количество мест			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия обществ. питания
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. чел.	180 мест на 1 тыс. чел.	280 кв. м на 1 тыс. чел.	40 мест на 1 тыс. чел.
Расчетное значение (для 1 и 2 варианта – 482 человека)	49 мест	87 мест	135 кв. м	20 мест

1.3.4.1. Детские дошкольные учреждения

Согласно пункту 2.1.2 СП 2.4.3648-20 территория не относится к стесненной городской застройке или к труднодоступной местности, поэтому радиус обслуживания принят 500 метров. Ближайшие существующие дошкольные учреждения с радиусом обслуживания 500 метров:

детский сад № 147 "Рябинушка" (ул. Поморская, д. 13, корп. 2);

детский сад № 147 "Рябинушка" (ул. Володарского, д. 24, корп. 1) - 375 мест суммарно по обоим адресам.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются: существующая вместимость 375 мест при необходимом количестве 49 мест. Настоящим проектом не предусматривается строительство детского сада. При этом, согласно ППТ центральной части, планируется возведение детских садов в квартале:

ограниченном просп. Новгородским, ул. Поморской, просп. Советских космонавтов, ул. Воскресенской;

ограниченном ул. Поморской, просп. Новгородским, ул. Володарского, просп. Ломоносова;

ограниченном просп. Советских космонавтов, ул. Серафимовича, просп. Новгородским, ул. Володарского;

ограниченном просп. Обводный канал, ул. Володарского, просп. Советских космонавтов, ул. Поморской.

Доступность выполняется.

1.3.4.2. Общеобразовательные учреждения

Согласно пункту 2.1.2 СП 2.4.3648-20 территория не относится к стесненной городской застройке или к труднодоступной местности, поэтому радиус обслуживания принят 500 метров. Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения, расположенные за границами проектируемой территории с радиусом обслуживания 500 метров:

МБОУ "Средняя школа № 22" (просп. Советских космонавтов, д. 69), 630 мест;

МБОУ "Средняя школа № 9" (просп. Ломоносова, д. 80), 549 мест;

МБОУ "Открытая (сменная) школа" (просп. Чумбарова-Лучинского, д. 28), 452 места.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются: существующая вместимость $630+549+452=1\ 631$ место при необходимом количестве 87 мест.

По проекту не предполагается строительство общеобразовательной школы в границах проектируемой территории. При этом, согласно ППТ центральной части, планируется реконструкция средней школы № 9 и 22 с пристройкой дополнительных корпусов.

1.3.4.3. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания.

В границах территории проектирования на данный момент не располагаются предприятия обслуживания первой необходимости. На смежных территориях расположены магазины смешанной торговли (по продаже продовольственных и непродовольственных товаров), аптеки, предприятия общественного питания, встроенные в 1 этажи жилых домов, пристроенные или отдельно стоящие здания.

Существующие продуктовые магазины: просп. Ломоносова д. 81, д. 88, д. 98, д. 117, д. 121, ул. Выучейского д. 2, д. 28, корп. 1, корп. 2, д. 26, корп. 1, просп. Троицкий д. 3, д. 17, д. 20, ул. Поморская д. 24, д. 51.

Существующие аптеки: просп. Ломоносова д. 79, д. 81, д. 90, д. 98, д. 121, ул. Выучейского д. 26, корп. 1, просп. Троицкий д. 3, д. 17, д. 12, ул. Поморская д. 24, д. 51, просп. Чумбарова-Лучинского д. 4.

Существующие здания и помещения с предприятием общественного питания: просп. Ломоносова д. 81, д. 88, просп. Троицкий д. 3, д. 10, д. 16, д. 17, д. 18, д. 20, д. 21, д. 38, ул. Поморская д. 9, д. 15, д. 22, д. 34, корп. 2, д. 40, д. 44, д. 54, просп. Новгородский д. 109, просп. Чумбарова-Лучинского д. 7, д. 8, д. 24, д. 29, д. 30, ул. Иоанна Кронштадтского, д. 17.

Проектом предусматриваются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в проектируемые многоквартирные жилые дома.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 135 кв. м. Действующие объекты продовольственного и непродовольственного назначения многократно перекрывают необходимые потребности.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 20 мест. Действующие объекты общественного питания многократно перекрывают необходимые потребности.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями (500 метров согласно таблице 10.1 СП 42.13330.2016 при многоэтажной застройке в городских населенных пунктах). Доступность выполняется.

1.3.4.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения.

Расчетные показатели для объектов физической культуры и спорта указаны в таблице 4.

Таблица 4

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Расчетное значение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \times 482/1000 = 22$ места
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \times 482/1000 = 168,7$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \times 482/1000 = 36,15$ кв. м

В границах проектируемой территории предусмотрен физкультурно-оздоровительный комплекс на 1 этаже многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом. При этом на смежных территориях расположены следующие объекты, представленные в таблице 5:

Таблица 5

Назначение здания/помещения	Адрес
Бассейн	ул. Серафимовича д. 62
Спортзал, фитнес центры	ул. Поморская д. 9, д. 65 просп. Чумбарова-Лучинского д.26 наб. Северной Двины д. 38 просп. Ломоносова д. 81, д. 88 ул. Карла Либкнехта д. 26 просп. Советских космонавтов д. 53
Стадион	ул. Логинова д. 11

Доступность учреждений физкультурно-оздоровительных занятий – 500 метров, физкультурно-спортивные центры жилых районов – 1 500 метров (согласно таблице 10.1 СП 42. 13330.2016). Доступность соблюдается.

1.3.4.5. Предприятия бытового обслуживания и связи

Расчетные показатели для предприятий бытового обслуживания представлены в таблице 6.

Таблица 6

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Расчетное значение
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \cdot 482 / 1000 \approx 5$ рабочих мест
Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 482 / 1000 \approx 4$ места
Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 482 / 1000 \approx 3$ места

На смежных территориях в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания представленные в таблице 7, которые своим количеством перекрывают необходимые потребности: парикмахерские, ремонт обуви, фото-ателье, ателье, ремонт техники.

Таблица 7

Назначение здания/помещения, исходные показатели*	Адрес
Гостиницы	ул. Серафимовича, д. 34, д. 55, корп. 1 ул. Поморская, д. 41, корп. 1 просп. Новгородский, д. 109
Ателье	ул. Поморская, д. 7, д. 9, д. 41, корп. 1, просп. Чумбарова – Лучинского, д. 20, д. 27, д. 30 ул. Серафимовича, д. 30
Баня, сауна	ул. Иоанна Кронштадтского, д. 17 просп. Чумбарова – Лучинского, д. 10, корп. 1, ул. Володарского, д. 19, просп. Ломоносова, д. 64
Почта № 163082	ул. Поморская, д. 9
Почта № 163000	ул. Воскресенская, д. 5
Почта № 163046	ул. Воскресенская, д. 75, корп. 1

1.3.4.6. Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения, расположенные на соседних территориях в шаговой доступности:

ФГБУЗ "Северный медицинский клинический центр имени Н.А. Семашко" ФМБА России, центральная поликлиника (ул. Володарского, д. 1) (530 метров по кратчайшему пути до проектируемой территории);

ГБУЗ АО "Архангельская детская поликлиника № 2" (просп. Ломоносова, д. 42) (990 метров по кратчайшему пути до проектируемой территории);

ГБУЗ АО "Архангельская детская поликлиника № 2 (ул. Северодвинская, д. 16) (940 метров по кратчайшему пути до проектируемой территории);

стоматологические кабинеты по адресам: ул. Серафимовича д. 39, просп. Ломоносова д. 92, д. 135, ул. Выучейского д. 25, просп. Чумбарова-Лучинского д. 7, корп. 1, д. 41, просп. Троицкий д. 12, наб. Северной Двины д. 38, ул. Поморская д. 34, корп. 1, просп. Новгородский д. 74, д. 87, просп. Советских космонавтов д. 57, ул. Карла Либкнехта д. 22.

Радиус обслуживания поликлиник и их филиалов в городских населенных пунктах – 1 000 метров (согласно таблице 10.1 СП 42. 13330.2016). Доступность соблюдается.

1.3.5 Коммунальная инфраструктура

По проектируемой территории проходит магистральный водопровод диаметром 1 000 мм. На примыкающих территориях расположены следующие инженерные сети: хозяйственно-фекальная канализация, водоснабжение, ливневая канализация, воздушные линии электропередач и освещения, теплосеть, подземные сети электроснабжения, сети связи. Инженерная инфраструктура сформирована. На проектируемой территории отсутствуют опасные производственные объекты.

Инженерные сети не попадают в проектируемое пятно застройки. Конкретное положение проектируемых сетей, а также точки подключения инженерных сетей, необходимых для эксплуатации объектов, уточняется на стадии проектирования в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями. Ориентировочные расчетные расходы воды, тепловые и электрические нагрузки на вновь строящийся объект представлены в таблице 8 для 1 и 2 варианта.

Таблица 8

Вариант	Сумма площадей жилой и общественной застройки	Водоснабжение, куб. м/сут. (пункт 1 статьи 14 МНГП)	Теплоснабжение, ккал/год (пункт 3 статьи 15 МНГП)	Электроснабжение, кВт (по таблице 11 МНГП)
1	18 059	126,77	9 029,5	541,77
2	18 214,2	126,77	9 107,1	546,43

Указанные нагрузки приблизительные, не носят регламентирующего характера, требуют уточнения в процессе проектирования.

1.3.6 Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица районного значения), ул. Володарского и ул. Серафимовича (улицы и дороги местного значения).

Прилегающая территория имеет достаточно сформировавшуюся систему связей с другими частями города и загородными объектами. Обслуживание пассажиропотока осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси. Остановки общественного транспорта расположены по просп. Ломоносова в шаговой доступности (расстояние от наиболее удаленного объекта до остановки не превышает 500 метров). Дополнительные мероприятия по развитию системы транспортного обслуживания не требуются.

Проектируемая улично-дорожная сеть включает в себя организацию внутридворовых проездов, обеспечение территории упорядоченными и организованными открытыми местами для хранения автомобилей жителей и пользователей территории. В целях безопасности, а также для создания функциональной привлекательности часть территории между просп. Ломоносова и проектируемой застройкой предлагается выполнить пешеходной с возможностью проезда только для спец. техники. Ширина внутридворовых проездов с односторонним движением – 3,5 метров, с двусторонним - 6,0 метров.

Требуемое количество машино-мест для всех планируемых объектов, размещаемых на проектируемой территории, согласно варианту планировочного решения составляет:

1 вариант: $68+30=98$ машино-мест;

2 вариант: $68+32=100$ машино-мест

На проектируемой территории предлагается обустроить:

для 1 варианта: 14 машино-мест на открытых автостоянках, в подземном паркинге - 70 машино-мест.

для 2 варианта: 29 машино-мест на открытых автостоянках, в подземном паркинге - 50 машино-мест.

Недостающее количество парковок (14 машино-мест для 1 варианта и 21 м-м для 2 варианта) планируется расположить за границами выделенной территории вблизи просп. Ломоносова в непосредственной близости от проектируемой застройки с выделением земельных участков на земле, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которая является смежной к земельному участку и к которой обеспечен проезд от территории общего пользования.

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

Очередность в данном проекте определена следующим образом:

1 этап: в зоне Ж4 и О1-1 предусматривается возведение многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом, многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и обустройство территории общего пользования вблизи.

Срок ввода в эксплуатацию согласно договору о развитии застроенных территорий от 21 октября 2014 года № 256-15/11(л).

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту планировки застроенной территории в границах просп. Ломоносова, ул. Володарского, просп. Новгородского и ул. Серафимовича в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска

