



Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
АО "ПСФ "ИНСТРОЙ"

Проект внесения изменений в проект  
планировки центральной части  
муниципального образования "Город  
Архангельск" в границах элемента  
планировочной структуры: ул. Карла Маркса,  
просп. Новгородский, ул. Попова  
и просп. Ломоносова площадью 5,7647 га

83.23 - ППТ.1  
Том 1. Проект внесения изменений  
в проект планировки.  
Основная часть.

г. Архангельск  
2024 г.

Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
АО "ПСФ "ИНСТРОЙ"

Проект внесения изменений в проект  
планировки центральной части  
муниципального образования "Город  
Архангельск" в границах элемента  
планировочной структуры: ул. Карла Маркса,  
просп. Новгородский, ул. Попова  
и просп. Ломоносова площадью 5,7647 га

83.23 - ППТ.1

Том 1. Проект внесения изменений  
в проект планировки.  
Основная часть.

Генеральный директор  
ГИП



Пушина И.В.  
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск  
2024 г.





## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные .....	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, 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.....	7
2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования.....	7
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом .....	8
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования .....	11
2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры .....	17
2.3.1 Расчет численности проживающих людей.....	18
2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....	19
2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны.....	20
2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения .....	21
2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции).....	26

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							83.23 – ППТ.1.ПЗ		
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработал	Пушина					Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина					П	1	36
	ГИП	Артемьев					ООО "АКСК"		
Н. контр.									
Пояснительная записка. Содержание.									

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории .....	29
2.6. Таблица к чертежу планировки территории .....	34
3. Положение 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 (при необходимости выполняется в табличной форме).....	35

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
83.23 – ППТ.1.ПЗ						Лист
						2

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Градостроительная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Попова, просп. Ломоносова, расположенная в центральной части городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 5,7647 га.

Технический заказчик: АО "ПСФ "ИНСТРОЙ".

Источник финансирования работ – средства АО "ПСФ "ИНСТРОЙ".

Разработчик документации:

Проектная организация:

ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

Выписка из реестра членов СРО 2901156198-20230207-1426.

Основание для разработки документации:

распоряжение главы городского округа "Город Архангельск" от 10 ноября 2023 года № 6332р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Попова, просп. Ломоносова площадью 5,7647 га".

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

потребления";

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

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

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

РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";

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

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

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

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

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

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

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

режимы использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах), утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года №460-пп (далее по тексту Постановление №460-пп);

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

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

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

иные законы и нормативно-правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

В проекте внесения изменений в проект планировки центральной части учитываются основные положения:

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

положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанных в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

народов Российской Федерации;

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта планировки территории является:

установление границ территорий общего пользования (вместо малоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: ул. Карла Маркса, д. 31, 27, предназначенных к сносу, предусмотреть благоустройство территории);

установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства: актуализация действующего проекта планировки в соответствии с существующей застройкой (малоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Карла Маркса, д. 37 и просп. Новгородский, д. 147) и выданными разрешениями на строительство (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома ул. Карла Маркса, д. 33, корп. 1), схемой существующих внутриквартальных проездов;

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры.

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части 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.

Согласно заданию, проект внесения изменений в проект планировки центральной части состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					83.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
								6
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.		Подпись

"Город Архангельск" М 1:500.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:  
красные линии;  
границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;  
границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, 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

Согласно Генеральному плану, в границах планировочного района, не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

### 2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования

Элемент планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Попова, просп. Ломоносова, расположенный в центральной части городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 5,7647 га.

Границами разработки проекта планировки территории являются:

с северной стороны	– ул. Попова;
с восточной стороны	– просп. Новгородский;
с западной стороны	– просп. Ломоносова;
с южной стороны	– ул. Карла Маркса.

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

83.23 – ППТ.1.ПЗ

Лист

7

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/кв.м).

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/кв.м).

Зона влажности – влажная.

## 2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом

В настоящее время территория района используется для размещения жилой застройки, административно-деловых и общественных объектов, культовых сооружений, объектов коммунального и транспортного обслуживания. Параметры существующей застройки приведены в таблице 1.

Таблица 1 — Существующее положение объектов капитального строительства в границах территории проектирования

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь зданий, кв.м
Многоквартирная жилая застройка	9275,9	52099,8
Административно-деловая и общественная застройка	2172,1	7588,0
Учреждения следственных органов	3951,2	7309,4
Коммунально-складские, инженерные предприятия	2986,5	2654,9
Культовые сооружения	328,7	591,7
<b>ИТОГО:</b>	18714,4	70243,8

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане.

В границах элемента планировочной структуры присутствуют линейные объекты в виде инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, тротуаров, газонов. Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками – удовлетворительная. Парки, скверы на данной территории отсутствуют.

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	83.23 – ППТ.1.ПЗ
						8	

Функциональные зоны согласно Генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – 4,4625 га;

зона режимных территорий – 1,3022 га.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

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

зона режимных территорий (кодированное обозначение – Сп2).

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешенного использования земельных участков согласно ПЗЗ.

Основные виды разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4):

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

общежития (3.2.4);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

культурное развитие (3.6);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

отдых (рекреация) (5.0);

историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4):

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)

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

банковская и страховая деятельность (4.5);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

спорт (5.1);

причалы для маломерных судов (5.4);

производственная деятельность (6.0);

склад (6.9);

водный транспорт (7.3);

благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны режимных территорий (Сп2):

железнодорожные пути (7.1.1);

обслуживание железнодорожных путей (7.1.2);

водный транспорт (7.3);

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

обеспечение вооруженных сил (8.1);

охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешенные виды использования зоны режимных территорий (Сп2):

коммунальное обслуживание (3.1);

благоустройство территории (12.0.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними согласно ПЗЗ.

Для городских населенных пунктов плотность застройки функциональной зоны следует принимать не более приведенной в таблице 2.

Основными показателями плотности застройки является коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки.

Таблица 2 — Параметры функциональных зон

Наименование функциональной зоны	Нормативный показатель согласно Генеральному плану		Нормативный показатель согласно приложению Б, СП 42.13330	
	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	83.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							10

застройки многоэтажными жилыми домами	2,0	не установлена	0,4	1,2
зона режимных территорий	не установлен	не установлена	не установлен	не установлен

### 2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части.

Границы зон с особыми условиями использования отражаются на всех листах графической части проекта планировки территории.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Согласно постановлению 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)" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Попова и просп. Ломоносова расположены следующие объекты культурного наследия:

ОЗ-2-17 объект культурного наследия регионального значения "Флигель усадьбы Загидуллина М.К.";

ОЗ-2-18 объект культурного наследия регионального значения "Дом С.П. Корельского".

Территория проекта внесения изменений в проект планировки центральной части расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

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

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3);

зона археологического наблюдения "В";

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	83.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
					11								

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Особые меры, направленные на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия в Октябрьском и Ломоносовском территориальных округах города Архангельска применительно к проектируемой территории:

сохранение направлений исторических улиц как основы исторически сложившейся планировочной структуры;

реконструкция с сохранением средней сложившейся высоты характерной исторической застройки (15 м);

адаптивное строительство на месте утраченных или не имеющих самостоятельной историко-культурной ценности элементов застройки;

восстановление утраченных объектов исторической застройки (компенсационное строительство по красной линии застройки);

восстановление традиционной плотности застройки, габариты и основные параметры – соразмерные традиционной исторической застройке в каждом конкретном квартале или участке, материал традиционный;

сохранение дискретного характера застройки;

сохранение средней высоты застройки по кварталам с учетом исторического местоположения локальных акцентов застройки;

нейтрализация диссонансных зданий и сооружений путем изменения объемов, архитектурных решений (разбор верхних этажей, изменение типа кровли, изменение материала обшивки и т.д.) с приближением объемно-пространственной композиции дисгармонирующих построек к объемно-пространственному решению традиционных для города Архангельска зданий и сооружений;

нейтрализация активных цветовых сочетаний диссонирующих построек, в том числе посадка деревьев ширококронных, быстрорастущих пород посадки с "мягкими" контурами групп деревьев;

сохранение и восстановление традиционных функций, в том числе жилых, торговых, административных;

для участков утраченных зданий церквей и часовен – проведение государственной историко-культурной экспертизы, установка памятного знака на месте их бытования;

закрепление и развитие исторически сложившихся функциональных зон, имеющих культурный, общественный, учебно-воспитательный, жилой характер;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



допустимость размещения предприятий общественного питания, в том числе ресторанов, кафе, баров, небольших объектов торговли, учреждений социально-бытового обслуживания;

сохранение исторических красных линий и исторических линий застройки на тех участках, где они сохранились;

восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических архитектурных (градостроительных) и пространственных доминант в архитектурно-пространственной организации города и в речных панорамах;

Режим эксплуатации в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, 3 типа

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;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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 охранной зоной).

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия запрещаются:

размещение новых и расширение существующих промышленных, коммунально-складских и иных предприятий, не связанных с потребностями исторически сложившихся функциональных зон, имеющих культурный, общественный, учебно-воспитательный, жилой характер;

Изм. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

изменение физических параметров объектов открытого акционерного общества "Архангельскхлеб" и ликероводочного завода открытого акционерного общества "Алвиз" при наращивании мощностей данных объектов;

применение типового проектирования и осуществление нового строительства по индивидуальным проектам, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 2.1 раздела II настоящих регламентов;

отводы земельных участков под новое строительство без согласования с министерством;  
исключение закрытия коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников;

снос деревянных и полукаменных ценных объектов историко-градостроительной среды и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

строительство торговых центров, площадь которых превышает 450 кв. м торговых площадей;

строительство и хозяйственное использование исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади при осуществлении благоустройства участков в границах подзоны ЗРЗ-1.

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия необходимо:

сохранение панорамного обзора набережной Северной Двины с сохранением доминирующего значения сложившихся здесь архитектурных (градостроительных) доминант;  
согласование сноса существующей исторической застройки с министерством;  
сохранение участков исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади.

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

В границах подзоны ЗРЗ-3 объектов культурного наследия расположены диссонирующие здания и сооружения: просп. Ломоносова, д. 188, ул. Карла Маркса, д. 13, просп. Новгородский, д. 153, просп. Новгородский, д. 155.

#### Режим эксплуатации в границах зоны археологического наблюдения "В"

На территории зоны археологического наблюдения "В" до начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,1 га территории для выявления границ возможных объектов археологического наследия (территории пятна застройки или участка, где непосредственно планируется проведение земляных работ с заглублением на 0,5 м ниже дневной поверхности).

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов на всей их площади должны быть проведены полномасштабные

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

Режим эксплуатации в границах третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения

Требования к организации и эксплуатации санитарной охраны определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Мероприятия по третьему поясу подземных источников водоснабжения:

выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНГП.

МНГП устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа "Город

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



### 2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РНГП и МНГП и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Расчет параметров элементов дворовой территории представлен в таблице 4.

Таблица 4 — Площади нормируемых элементов дворовой территории

Площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4-0,7	0,7x1082 x 0,5*	378,7	425,1	10
для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	0,2x1082 x 0,5*	108,2	182	8
для занятий физкультурой взрослого населения	1,0	1,0x1082 x 0,5*	541,0	558,9	10-40
<b>ИТОГО:</b>			<b>1027,9</b>	<b>1166</b>	
для хозяйственных целей	0,15	0,15 x 1082	162,3	189,3	20
площадка для выгула собак			400-600	-	40

\* – сокращение зон на 50% согласно СП 42.13330 в зависимости от климатической зоны ПА.

Места размещения хозяйственных площадок для сушки белья до окон жилых и общественных зданий не нормируются в соответствии с пунктом 7.5 СП 42.13330.2016.

Места размещения площадок для сбора ТКО/КГО закрытого типа с нарушением санитарных расстояний от окон жилых зданий и площадок общего пользования подлежат согласованию с органами местного самоуправления и Управлением Роспотребнадзора по Архангельской области по результатам работы комиссии об определении места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
83.23 – ППТ.1.ПЗ					Лист
					19







Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ "Гимназия №6", просп. Троицкий, д. 69 – 970 мест;

МБОУ "Гимназия №3 им. К.П. Гемп", ул. Воскресенская, д. 7, корп. 1 – 1121 место.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 2091 мест при необходимом количестве 195 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены на территории проектирования и в смежных микрорайонах:

продуктовый магазин "Бристоль", просп. Новгородский, д. 155 – 60 кв. м торговой площади;

магазин промтоваров "Хороший", просп. Ломоносова, д. 199 – 70 кв. м торговой площади;

продуктовый магазин "Магнит", ул. Карла Маркса, д. 39 – 220 кв. м торговой площади;

продуктовый магазин "Пятерочка", просп. Ломоносова, д. 177, корп. 1 – 250 кв. м торговой площади;

продуктовый магазин "Магнит", ул. Карла Маркса, д. 7 – 200 кв. м торговой площади;

продуктовый магазин "Магнит", ул. Попова, д. 16 – 220 кв. м торговой площади;

продуктовый магазин "Красное и белое", ул. Попова, д. 19 – 70 кв. м торговой площади;

магазин промтоваров "То да се", ул. Логинова, д. 8 – 50 кв. м торговой площади;

продуктовый магазин "Гарант", просп. Советских Космонавтов, д. 115 – 150 кв. м торговой площади;

аптека "Армида", просп. Новгородский, д. 155;

аптека "Забота", ул. Попова, д. 18;

аптека "Вита Норд", просп. Советских Космонавтов, д. 115;

аптека "Вита Норд", ул. Карла Маркса, д. 9;

аптека "Будь здоров!", ул. Логинова, д. 20;

аптека "Аптечный огород", ул. Логинова, д. 14, корп. 1;

аптека "Магнит аптека", просп. Троицкий, д. 106;

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.

- предприятие общественного питания, ул. Попова, д. 18 – 36 мест;
- предприятие общественного питания, просп. Троицкий, д. 79 – 64 места;
- предприятие общественного питания, ул. Карла Маркса, д. 37 – 30 мест;
- предприятие общественного питания, ул. Попова, д. 30 – 40 мест;
- предприятие общественного питания, просп. Троицкий, д. 122 – 28 мест;

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 950 кв. м торговой площади при необходимом количестве 303 кв. м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 198 мест при необходимом количестве 44 места.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

#### Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 6.

Таблица 6 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	45 x 1,082 = 50 мест
Спортзал	кв. м площади пола	350	350 x 1,082 = 378,7 кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	75 x 1,082 = 81,2 кв. м

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года в границах разработки проекта планировки территории не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

- стадион "Труд", просп. Ломоносова, д. 252, к. 2 – 10000 мест на трибунах;
- стадион "Динамо", ул. Садовая, д. 8 – 5000 мест на трибунах;
- школа спорта "Олимп", просп. Ломоносова, д. 188 – 950 кв. м площади пола;
- школа спорта "Олимп", просп. Ломоносова, д. 200, корп. 2 – 200 кв. м площади пола;
- спортивный клуб "Богатырь", ул. Логинова, д. 18 – 400 кв. м площади пола;

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	83.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
					23								

спортивный клуб "Патриот", просп. Троицкий, д. 188 – 350 кв. м площади пола;  
 фитнес-клуб по адресу: ул. Попова, д. 14 – 200 кв. м площади пола;  
 фитнес-клуб по адресу: ул. Воскресенская, д. 19 – 700 кв. м площади пола;  
 бассейн центра развития и спорта "Норд арена" по адресу: пр. Советских Космонавтов,  
 д. 179 – площадь зеркала воды 300 кв. м;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества по адресу: ул. Набережная Северной  
 Двины, д. 73 – площадь зеркала воды 250 кв. м;

бассейн "Водник" по адресу: просп. Троицкий, д. 122 – площадь зеркала воды 1000 кв. м.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для стадионов с 15000 мест на трибунах;

для спортзалов с 2800 кв. м площади пола;

для бассейнов с 1550 кв. м зеркала воды.

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в  
 виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов  
 обеспечивается, норматив по времени не установлен.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Расчет показателей обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения  
 представлен в таблице 7.

Таблица 7 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения  
 согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 1,082 = 10$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 1,082 = 9$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 1,082 = 7$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

ул. Попова, д. 24, корп. 1, сервисный центр – 2 рабочих места;

ул. Карла Маркса, д. 12, ремонт обуви – 2 рабочих места;

ул. Воскресенская, д. 17, ремонт обуви – 3 рабочих места;

ул. Попова, д. 14, изготовление ключей – 1 рабочее место;

ул. Попова, д. 14, ремонт часов – 1 рабочее место;

просп. Троицкий, д. 106, мастерская бытовых услуг – 3 рабочих места;

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	83.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
					24								

ул. Садовая, д. 8, корп. 1, ремонт обуви, изготовление ключей – 2 рабочих места  
 ул. Воскресенская, д. 59, ремонт электроники – 3 рабочих места;  
 ул. Попова, д. 24, корп. 1, парикмахерская – 4 рабочих места;  
 ул. Карла Маркса, д. 13, парикмахерская – 2 рабочих места;  
 ул. Карла Маркса, д. 37, салон красоты – 9 рабочих мест;  
 ул. Попова, д. 17, парикмахерская – 3 рабочих места;  
 ул. Карла Маркса, д. 9, салон красоты – 6 рабочих мест;  
 просп. Новгородский, д. 171, салон красоты – 3 рабочих места.

Расчетные нормы по предприятия бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 44 места при необходимом количестве 10 мест.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 минут:

просп. Ломоносова, д. 190, корп. 1, сауна на 10 мест;  
 ул. Логинова, д. 14, баня на 20 мест;  
 ул. Логинова, д. 11, сауна на 8 мест.

Расчетные нормы по предприятия периодического посещения для проектируемой территории обеспечиваются в 38 мест при необходимом количестве 9 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 мин.:

ул. Воскресенская, д. 8, отель на 36 мест;  
 ул. Садовая, д. 3, отель на 28 мест;  
 просп. Новгородский, д. 109, отель на 35 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

#### Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи: ул. Попова, д. 34, отделение почтовой связи Почты России.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 м, доступность выполняется и не превышает 30 мин. пешей ходьбы.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата









8	Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП42.13330		
	зона застройки многоэтажными жилыми домами	0,4	0,3 (1,24363/4,4625)	0,3 (1,18151/4,4625)
	зона режимных территорий	-	0,5 (0,62781/1,3022)	0,5 (0,62781/1,3022)
9	Коэффициент плотности застройки* (отношение общей площади здания к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно Генеральному плану		
	зона застройки многоэтажными жилыми домами	2,0	1,6 (7,14248/4,4625)	1,6 (7,01017/4,4625)
	зона режимных территорий	-	0,8 (1,08389/1,3022)	0,8 (1,08389/1,3022)
10	Общая площадь всех этажей (по внешним размерам зданий), в том числе:		8,07939	7,94708
	зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	7,14248	7,01017
	зона режимных территорий		0,93691	1,08389
11	Плотность населения	чел/га	191	188
12	Количество населения	чел	1098	1082

\*-общая площадь здания определяется путем умножения количества наземных этажей на площадь этажа по внешним размерам здания, исключая крыльца и пространство под балконами

## 2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части.

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

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 – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения; по ул. Карла Маркса, просп. Новгородскому, ул. Попова – улицам и дорогам местного значения.

В планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части размещения внутриквартальных проездов.

Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
83.23 – ППТ.1.ПЗ					Лист
					29

проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - №12 (МРВ – Аэропорт Архангельск), №62 (Ж/Д вокзал – Школа №32), №65 (Школа №32 – причал л/з №22), №75м (кольцевой маршрут), №104 (Ж/Д вокзал – Малые Карелы), №134 (МРВ – пос. Талаги).

Остановки общественного транспорта расположены в смежных кварталах по пр. Ломоносова.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуарам внутриквартальной застройки.

Данным проектом предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения	– 20 км/ч;
ширина полосы движения	– 3,5 м;
число полос движения	– 2;
наименьший радиус кривых в плане	– 50 м;
наибольший продольный уклон	– 70 %.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на открытых стоянках, в существующих гаражах, во встроенных паркингах.

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП, а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

#### Расчет парковочных мест для многоквартирной жилой застройки

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки из расчета:

1 машино-место на 240 кв. м жилой площади жилых помещений.

Собщ. жил. = 37851,4 кв. м (45096,9 кв.м x 0,75 + 1355,5 кв.м (ул. Карла Маркса, д. 37) + 976,9 кв.м (просп. Новгородский, д. 147) + 1696,3 кв.м (ул. Карла Маркса, д. 33, корп. 1)).

Расчет парковочных мест для встроенных помещений нежилого назначения на первых этажах многоквартирного дома согласно РНГП, Приложение 4

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

На первых этажах многоквартирных жилых домов запроектированы встроенные помещения для размещения объектов бытового обслуживания и образования и просвещения (салон красоты, детский развивающий центр):

ул. Карла Маркса, д. 37: бытовое обслуживание (487,7 кв.м) – 1 машино-место на 110 кв. м общей площади;

ул. Карла Маркса, д. 29: образование и просвещение (434,2 кв.м) – 1 машино-место на 440 кв. м общей площади

Расчет парковочных мест для административного здания (ул. Карла Маркса, д. 31, корп.

1):

из расчета 1 машино-место на 50-60 кв.м общей площади объекта;

Собщ = 2164,8 кв.м.

Расчет парковочных мест для административного здания (просп. Ломоносова, д. 188):

из расчета 1 машино-место на 50-60 кв.м общей площади объекта;

Собщ = 1245,9 кв.м.

Расчет парковочных мест для административного здания (просп. Ломоносова, д.190,

корп. 1):

из расчета 1 машино-место на 50-60 кв.м общей площади объекта;

Собщ = 600,5 кв.м.

Расчет парковочных мест для административного здания (ул. Карла Маркса, д. 15):

из расчета 1 машино-место на 50-60 кв.м общей площади объекта;

Собщ = 3576,8 кв.м.

Расчет парковочных мест для здания следственного изолятора:

количество парковочных мест принято согласно пункту 7.15 СП 247.1325800.2016 из расчета 10 машино-мест на 100 работников;

число работников – 350 человек.

Расчет парковочных мест для здания церкви:

из расчета 1 машино-место на 8-10 одновременных посетителей, но не менее 10.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Согласно пункту 3, таблицы 20, статьи 24, главы 7 МНПП для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не менее 10% мест от общего количества парковочных мест.

Согласно пункту 3, статьи 12, главы 4 МНПП допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Принятые проектные решения сведены в таблицу 11.

Таблица 11 – Расчетное число парковочных мест

№ п.п	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число маш.-мест	в т.ч. мест для МГН /расп.размера
1	Многоквартирная жилая застройка	37851,4 / 240	158	16/8
2	Встроенные помещения нежилого назначения на первых этажах многоквартирного дома (бытовое обслуживание, образование и	487,7 / 110 434,2 / 440	5 1	1/1 1/1
3	Административное здание (ул. Карла Маркса, д. 31, корп. 1)	2164,8 / 60	37	4/2
4	Административное здание (просп. Ломоносова, д. 190, корп. 1)	600,5 / 60	11	2/1
5	Административное здание (ул. Карла Маркса, д. 15)	3576,8 / 60	60	6/3
6	Административное здание (просп. Ломоносова, д. 188)	1245,9 / 60	21	2/1
8	Новоапостольская церковь		10	1/1
9	Здание следственного изолятора	350 / 100 x 10	35	4/2
	<b>ВСЕГО:</b>		<b>338</b>	<b>37/20</b>

Решение на расчетный срок: при формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечить соблюдение требований п. 1.8 РНГП, а именно:

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в том числе размещение не менее 10 процентов наземных машино-мест;

не менее 40 процентов необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых автостоянках, при этом:

а) машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, могут быть размещены на плоскостной открытой автостоянке или гостевой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного дома либо располагается на расстоянии не более 30 метров от него и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования в случае предоставления такого земельного участка;

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	83.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							32



населения устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

Система пешеходных путей в данной малоэтажной жилой застройке сложившаяся. Для проектируемых и существующих объектов предусмотрена реконструкция пешеходных связей в увязке с существующей сетью тротуаров.

На путях движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. У зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

## 2.6. Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 12.

Таблица 12 — Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка
1	№ участка на плане	29:22:040748:16
2	№ объекта на плане	-
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4	Площадь участка	0,1492 га
5	Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом
<b>Предельные параметры участка*</b>		
6	Плотность застройки, тыс.кв.м/га	-
7	Высота	20 м
8	Застроенность	40 %
<b>Показатели объекта</b>		
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен	0,2556 тыс. кв. м
10	Использование подземного пространства	639 кв. м
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)	10 машино-мест наземных 8 машино-мест в подземном паркинге
12	Емкость/мощность	-

\*- предельные параметры приняты согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3. ПОЛОЖЕНИЕ 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 (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ВЫПОЛНЯЕТСЯ В ТАБЛИЧНОЙ ФОРМЕ)

В настоящем проекте планировки территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- благоустройство жилой многоквартирной застройки;
- развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;
- инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте планировки территории принята по решению Технического заказчика – 2024-2030 год.

Развитие территории включает в себя:

установление границ территорий общего пользования (благоустройство территории вместо малоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: ул. Карла Маркса, д. 31, д. 27, предназначенных к сносу);

установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства: актуализация действующего проекта планировки в соответствии с существующей застройкой (малоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Карла Маркса, д. 37 и просп. Новгородский, д. 147) и выданными разрешениями на строительство (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома ул. Карла Маркса, д. 33, корп. 1), схемой существующих внутриквартальных проездов;

сохранение существующей жилой и общественной застройки;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в таблице 13.

Таблица 13 — Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Снос малоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: ул. Карла Маркса, д. 31, д. 27, установление границ территорий общего пользования, благоустройство территории	2024-2030 год
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2024- 2025 год
3 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2024-2030 год

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	83.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							36






## ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Чертеж планировки территории М 1:1000	

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

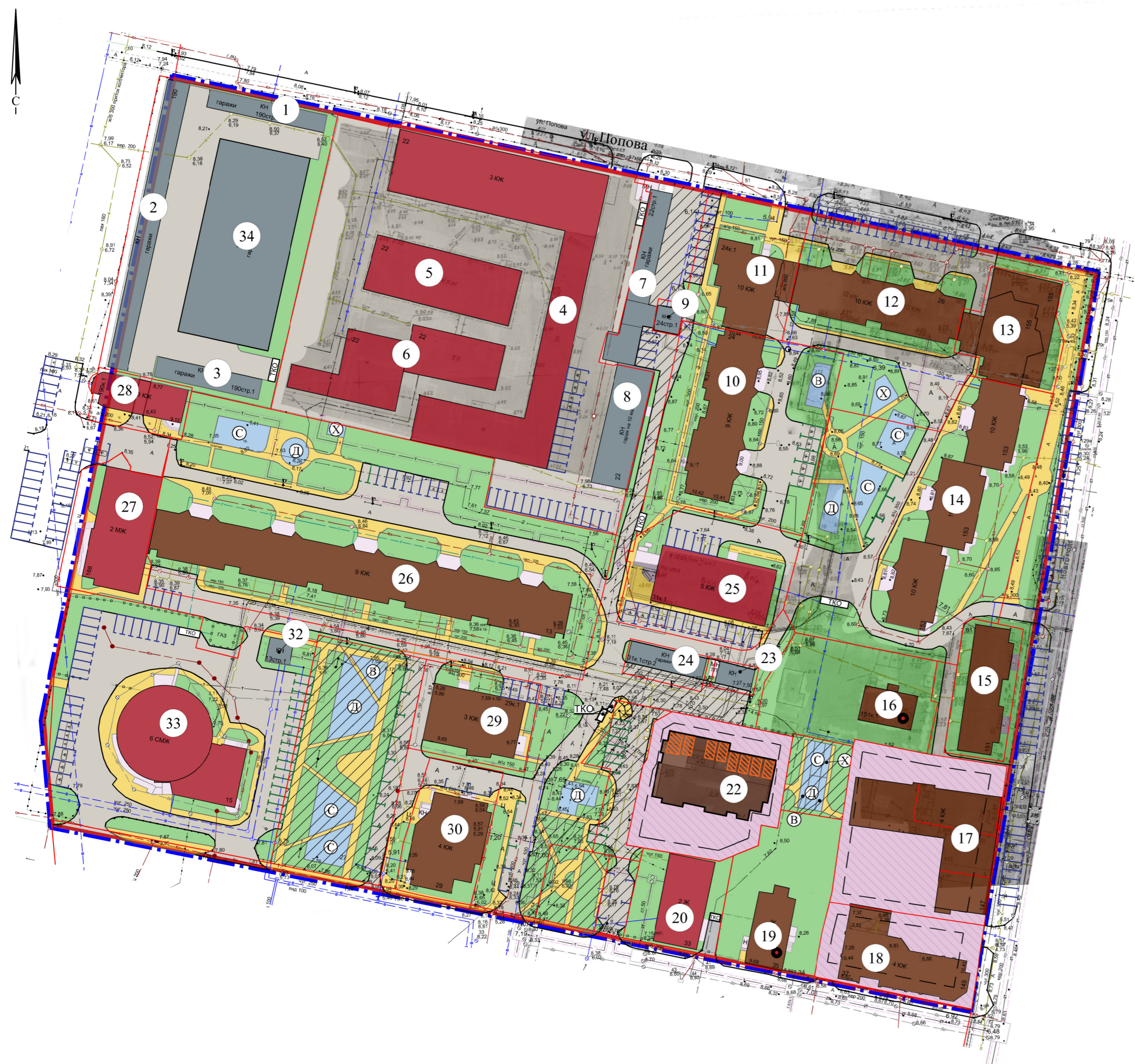
Главный инженер проекта \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Артемьев В.Ф.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	83.23 - ППТ.1			
						Стадия	Лист	Листов	
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Попова и просп. Ломоносова площадью 5,7647 га									
Разработ.	Васильева					Основная часть	П	1	2
Проверил	Пушина								
ГИП	Артемьев								
Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
<b>Административно-деловые учреждения</b>												
25	Административное здание	5	1	-	-	541,2	541,2	2164,8	2164,8	-	-	
27	Административное здание	2	1	-	-	557,6	557,6	1245,9	1245,9	-	-	
28	Административное здание	3	1	-	-	250,2	250,2	600,5	600,5	-	-	
33	Административное здание	6	1	-	-	823,1	823,1	3576,8	3576,8	-	-	
Итого:								2172,1	7588,0			
<b>Учреждения следственных органов</b>												
4	Следственный изолятор №1	3	1	-	-	2094,1	2094,1	5340,0	5340,0	-	-	
5	Хозяйственный корпус	1	1	-	-	680,0	680,0	612,0	612,0	-	-	
6	Хозяйственный корпус	1	1	-	-	804,5	804,5	724,1	724,1	-	-	
8	Гараж на 10 машино-мест	2	1	-	-	372,6	372,6	633,4	633,4	-	-	
Итого:								3951,2	7309,4			
<b>Культовые сооружения</b>												
20	Новопостельская церковь	2	1	-	-	328,7	328,7	591,7	591,7	-	-	
<b>Коммунально-складские, инженерные и транспортные предприятия</b>												
1	Гараж на 10 машино-мест	1	1	-	-	172,9	172,9	155,6	155,6	-	-	
2	Гараж на 28 машино-мест	1	1	-	-	506,2	506,2	455,6	455,6	-	-	
3	Гараж на 10 машино-мест	1	1	-	-	178,0	178,0	160,2	160,2	-	-	
7	Гараж на 10 машино-мест	1	1	-	-	358,6	358,6	304,8	304,8	-	-	
9	Насосная станция (№59)	1	1	-	-	52,4	52,4	44,5	44,5	-	-	
23	Трансформаторная подстанция (ТП-415)	1	1	-	-	65,2	65,2	55,4	55,4	-	-	
24	Гараж на 6 машино-мест	1	1	-	-	135,6	135,6	115,3	115,3	-	-	
32	Насосная станция (№53)	1	1	-	-	47,8	47,8	40,6	40,6	-	-	
34	Гараж на 72 машино-места	1	1	-	-	1469,8	1469,8	1322,8	1322,8	-	-	
Итого:								2986,5	2654,9			
<b>Жилая застройка</b>												
10	Многоквартирный жилой дом	9	1	70	70	662,1	662,1	5363,0	5363,0	-	-	
11	Многоквартирный жилой дом	10	1	28	28	382,9	382,9	3446,1	3446,1	-	-	
12	Многоквартирный жилой дом	10	1	79	79	638,9	638,9	5750,1	5750,1	-	-	
13	Многоквартирный жилой дом	10	1	28	28	657,0	657,0	3906,3	3906,3	-	-	
14	Многоквартирный жилой дом	10	1	154	154	956,8	956,8	8611,2	8611,2	-	-	
15	Многоквартирный жилой дом	2	1	8	8	387,7	387,7	697,9	697,9	-	-	
16	Многоквартирный жилой дом	1	1	-	-	156,3	156,3	140,7	140,7	-	-	
17	Многоквартирный жилой дом	4	1	51	51	878,6	878,6	2902,3	2902,3	-	-	
18	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже	4	1	17	17	541,9	541,9	2268,0	2268,0	-	-	
19	Многоквартирный жилой дом	1	1	-	-	236,8	236,8	213,1	213,1	-	-	
22	Многоквартирный жилой дом (проект.)	4	1	-	-	639,0	639,0	2850,0	2850,0	-	-	
26	Многоквартирный жилой дом	9	1	175	175	1587,7	1587,7	12860,4	12860,4	-	-	
29	Многоквартирный жилой дом	3	1	6	6	446,6	446,6	1205,8	1205,8	-	-	
30	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже	4	1	2	2	482,4	482,4	1736,6	1736,6	-	-	
Итого:								8654,7	51951,5			
ВСЕГО:						32			180932,0	70095,5		

Условные обозначения

Существ.	Проектн.	Наименование	Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)			Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Красные линии			Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Границы земельных участков			Гостевая стоянка автомобилей
		Границы планируемого размещения объекта капитального строительства			Встроенный паркинг
		Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу			Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
		Административно-деловая, общественная застройка; культовые сооружения			Площадка для отдыха взрослого населения
		Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения			Площадка для занятий спортом и физкультурой
		Озелененные территории общего пользования			Площадка для хозяйственных целей
		Проезды, площадки с твердым покрытием			Площадка для сбора ТКО и КГО закрытого типа
		Основные пешеходные связи			Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального и регионального значения

Взам. инв. №  
Подл. и дата  
Инв. № подл.

83.23 - ППТ.1				
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Карла Маркса, просп. Новгородский, ул. Попова и просп. Ломоносова площадью 5,7647 га				
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработ.	Васильева	Артемьев		
Проверил	Пушина	Артемьев		
ГИП	Артемьев			
Нор. контр.				
Основная часть			Стадия	Лист
Чертеж планировки территории М 1:1000			II	2
ООО "АКСК"			Листов	