

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НЕЧАЕВ НИКИТА АНАТОЛЬЕВИЧ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ПРИВОКЗАЛЬНОГО РАЙОНА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК»
В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:
УЛ. ТИММЕ Я., УЛ. ГАГАРИНА ПЛОЩАДЬЮ 5,6779 ГА**

ТОМ 1

Основная часть проекта планировки территории

Шифр: 011-24-ППТ

Архангельск
2025

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НЕЧАЕВ НИКИТА АНАТОЛЬЕВИЧ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ПРИВОКЗАЛЬНОГО РАЙОНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД
АРХАНГЕЛЬСК»
В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ:
УЛ. ТИММЕ Я., УЛ. ГАГАРИНА ПЛОЩАДЬЮ 5,6779 ГА

ТОМ 1

Основная часть проекта планировки территории

Шифр: 011-24-ППТ

Главный инженер проекта

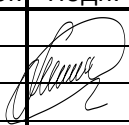
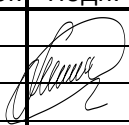
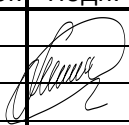


Н.А. Нечаев

Архангельск
2025

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
011-24-ППТ.С	Содержание тома	3
011-24-ППТ - 1	Основная часть проекта планировки территории	
011-24-ППТ-ТЧ1	Текстовая часть	4-18
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.	
	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
	Графическая часть	
011-24-ППТ-ГЧ1-1	Чертеж красных линий Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	19

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №																																										
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>Индок</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td></td> <td>Нечаев</td> <td></td> <td></td> <td>01.2025</td> </tr> <tr> <td>Исполнил</td> <td></td> <td>Шилова</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата	ГИП		Нечаев			01.2025	Исполнил		Шилова																011-24-ППТ.С Содержание тома			<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата																																								
ГИП		Нечаев			01.2025																																								
Исполнил		Шилова																																											
Стадия	Лист	Листов																																											
П	1	1																																											
						ИП Нечаев Н.А.																																							

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

1.1.Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Тимме Я., ул. Гагарина площадью 5,6779 га (далее - проект планировки территории) разработан проектной организацией ИП Нечаев Н.А.

Основанием для разработки проекта планировки территории являются:

- Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 января 2025 года № 96р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Тимме Я., ул. Гагарина площадью 5,6779 га»;
- Задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Тимме Я., ул. Гагарина площадью 5,6779 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 января 2025 года № 96р.

Проект выполнен в соответствии со следующей нормативно-правовой и нормативно-технической документацией:

- 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";

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата	011-24– ППТ – ТЧ1			
	ГИП		Нечаев Н.А.			07.2025				
	Разработал		Шилова Д.А.				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
								П	1	15
								ИП Нечаев Н.А.		

- 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 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 Российской Федерации 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* (далее СП 42.13330.2016);
- 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;
- СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее СП 42.13330.2016);						
– 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;						
– СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-						
011-24 – ППТ – ТЧ1						Лист
						2
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	

2001";

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план);
- Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями) (далее – ПЗЗ);
- Проект планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 25 февраля 2015 года № 472р (далее – ППТ Привокзального района);
- местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями) (далее – МНГП);
- региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями) (далее – РНГП);
- Правила благоустройства города Архангельска, утверждены решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581;
- иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Основными задачами проекта планировки территории являются:

- размещение на вновь формируемом земельном участке многоквартирного жилого дома;
- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;
- определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры;
- проработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры.

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
- параметры застройки;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	плотность и параметры застройки территории;						
			- определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры;						
			- проработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры.						
Проект планировки определяет:									
— концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;									
— параметры застройки;									
— организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;									
— развитие системы социального обслуживания, инженерного									
						011-24 – ППТ – ТЧ1			Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				

оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск" М 1:500, предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

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

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

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

- чертеж планировки территории (см. лист 011-24-ППТ-ГЧ1), на котором отображаются:

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.2.Градостроительная ситуация

Территория внесения изменений в ППТ Привокзального района расположена на правом берегу реки Северная Двина, в северной части Привокзального района города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 5,6779 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с северной стороны – ул. Гагарина,
- с юго-западной стороны – ул. Тимме Я.,
- с юго-восточной стороны – внутриквартальный проезд.

Проектируемая территория расположена в одном из центральных районов города, на данный момент активно развивается и имеет хорошо сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	расположена на правом берегу реки Северная Двина, в северной части Привокзального района города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 5,6779 га.						
			Границами разработки проекта планировки являются:						
			– с северной стороны – ул. Гагарина, – с юго-западной стороны – ул. Тимме Я., – с юго-восточной стороны – внутриквартальный проезд.						
Проектируемая территория расположена в одном из центральных районов города, на данный момент активно развивается и имеет хорошо сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с									
						011-24 – ППТ – ТЧ1		Лист	
								4	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				

- Государственное управление (3.8.1)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечение (4.8)
- Служебные гаражи (4.9)
- Отдых (рекреация) (5.0)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Историко-культурная деятельность (9.3)

Условно разрешённые виды использования:

- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Общежития (3.2.4)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Спорт (5.1)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Производственная деятельность (6.0)
- Водный транспорт (7.3)
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Вспомогательные виды использования:

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Здравоохранение (3.4)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Благоустройство территории (12.0.2)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Зона озелененных территорий общего пользования (кодовое обозначение –

Пл):

Основные виды разрешенного использования:

- Запас (12.3)

Условно разрешённые виды использования:

- Религиозное использование (3.7)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Парки культуры и отдыха (3.6.2)
- Общественное питание (4.6)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							011-24 – ППТ – ТЧ1	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

- Отдых (рекреация) (5.0)
- Автомобильный транспорт (7.2)
- Водный транспорт (7.3)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Вспомогательные виды использования:

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Здравоохранение (3.4)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Благоустройство территории (12.0.2)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка»:

- Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.
- Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.
- Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
- Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.

- Предельное количество надземных этажей – 16.
- Предельная высота объекта не более 60 м.
- Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- охранный зона инженерных коммуникаций;
- зона подтопления, реестровый номер Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) 29:00-6.279;
- третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги).

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане, и учитывают основные положения ППТ Привокзального района.

Красные линии в проекте установлены в соответствии с действующим ППТ Привокзального района, изменения и отмены красных линий проектом внесения изменений в ППТ не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	- третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги). Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане, и учитывают основные положения ППТ Привокзального района. Красные линии в проекте установлены в соответствии с действующим ППТ Привокзального района, изменения и отмены красных линий проектом внесения изменений в ППТ не предусмотрено.						
			011-24 – ППТ – ТЧ1						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	7

1.3. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

1.3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Согласно приложения Б "Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон" СП 42.13330.2016, коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории (функциональной зоны).

Показатели застройки территории рассчитаны для функциональной зоны смешанной и общественно-деловой застройки, в которую вносятся изменения.

Зона смешанной и общественно-деловой застройки площадью 53 405 кв.м

Коэффициент плотности застройки:

$$91\,252 \text{ кв.м} / 53\,405 \text{ кв.м} = 1,7,$$

где 91 252 кв.м – суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений на территории функциональной зоны, 53 405 кв.м – площадь территории функциональной зоны.

Расчетный коэффициент плотности застройки не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 1,7 для зоны смешанной и общественно-деловой застройки согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Технико-экономические показатели планируемого развития территории

Таблица 1

№ п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	В границах зоны О1-1	В границах зоны Пл	Итого
1	Площадь территории в границах ППТ	га	5,3405	0,3374	5,6779
2	Коэффициент плотности застройки		1,7	Не подлежит установлению	-
3	Предельное количество надземных этажей	эт.	16		
4	Предельная высота объекта	м	60		
5	Предельная общая площадь квартир в зоне планируемого размещения 1 (площадь квартир)	тыс. кв.м	8,4*	-	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

6	Процент озеленения	%	15	Не подлежит установле нию	
---	--------------------	---	----	------------------------------------	--

*показатели объекта капитального строительства будут уточнены в процессе архитектурно-строительного проектирования

1.3.2. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно Генеральному плану и ППТ Привокзального района на момент подготовки проекта внесения изменений в ППТ Привокзального района в границах элемента планировочной структуры: ул. Тимме Я., ул. Гагарина площадью 5,6779 га не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

1.3.3. Размещение объектов местного значения

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана, в границах элемента планировочной структуры: ул. Тимме Я., ул. Гагарина площадью 5,6779 га объекты местного значения отсутствуют.

1.4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на жилые здания будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

1.5. Транспортные условия

Транспортная связь осуществляется по улицам и дорогам местного значения. 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 ул. Гагарина - магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, и по ул. Тимме Я. – магистральной улице районного значения.

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

						011-24 – ППТ – ТЧ1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		9

Ширина внутриквартальных проездов принята не менее 6 м. Ширина уличных тротуаров – не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и РНГП.

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта на ул. Тимме Я. (автобусы №10, 31, 62), ул. Гагарина (автобусы № 13, 31, 41,62, 76, 104, 153, 180).

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство площадок для парковки машин планируемого жилого дома;
- создание системы основных пешеходных направлений;
- строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 м.

Для обслуживания общественно-деловой застройки на территории внесения изменений в ППТ Привокзального района расположено 134 парковочных машино-места из них 52 наземных, 82 - в расположенных на территории кирпичных гаражах. Однако стоит отметить, что большинство машино-мест для обслуживания существующей общественно-деловой застройки, расположено за пределами границ проектирования, и не указано на чертежах.

Согласно РНГП, необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного дома (включая блокированную застройку) следует принимать из расчета 1 машино-место на 135 кв. м жилой площади, при этом не менее 50% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка, в том числе размещение не менее 10 процентов наземных машино-мест.

Расчеты по обеспеченности территории жилой застройки парковочными машино-местами сведены в таблицу 2.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							011-24 – ППТ – ТЧ1		Лист	
											10	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата							

Существующий объем жилой площади на территории в границах проектирования ориентировочно составляет **23 100 кв.м.**

23 100 кв.м / 35 кв.м/чел = 660 человек, где 35 кв.м/чел – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016".

Планируемый объем жилой площади проектируемого жилого дома ориентировочно составляет **8 400 кв.м.**

8 400* кв.м / 40 кв.м/чел = 210 человек, где 40 кв.м/чел – значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 для типа жилого дома бизнес-класса. Тип жилого дома принят согласно заданию застройщика.

Проект планировки территории учитывает общее количество проживающих **870* человек.**

*Технико-экономические показатели планируемого развития территории уточняются при архитектурно-строительном проектировании.

Расчет количества площадок для проектируемой территории

Таблица 3

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество**	
			По расчету	По факту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 кв.м/чел*	210 жителей	147 кв. м	132,5** кв.м
Площадка отдыха взрослого населения	0,2 кв.м/чел*		42 кв. м	21** кв.м
Для занятий физкультурой взрослого населения	0,7 кв.м/чел*		147 кв.м	74** кв.м
Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора)	0,03 кв.м/чел*		6,3 кв.м	6,5 кв.м
			Общее расчетное количество площадок 342,3 кв. м	Общее проектное количество площадок 234 **кв. м

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	011-24 – ППТ – ТЧ1			12

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 и в соответствии с Главой 2 МНГП:

- дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, реализующие программы начального общего, основного общего и среднего общего образования – 500 м;

- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения при многоэтажной застройке – 500 м;

- физкультурно-спортивные центры жилых районов – 1500 м.

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в Томе 2 проекта «Материалы по обоснованию проекта планировки».

Ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016, а также согласно МНГП, и представлен в Таблице 4.

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Таблица 4

Расчетная численность населения	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания	Спортзалы
	100 мест на 1000 жителей	180 мест на 1000 жителей	280 кв.м торговой площади на 1000 жителей	40 мест на 1000 жителей	350 кв.м на 1000 жителей
870	87 мест	157 мест	244 кв.м	35 мест	305 кв.м

*Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты согласно МНГП.

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения в радиусе 300 м располагаются по адресу:

- Детский сад № 56 «Туюсок» по ул. Гагарина, д. 50, корп.1, вместимостью 280 мест (170 метров, пешеходная доступность 4 мин);

- Дошкольное отделение школы №5 по ул. Тимме Я., д. 18, корп. 2, вместимостью 225 мест (260 метров, пешеходная доступность 6 мин);

- Детский сад №124 «Мирославна», просп. Дзержинского, д.25, корп.1,

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

						011-24 – ППТ – ТЧ1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		13

вместимостью 258 мест (250 метров, пешеходная доступность 6 минут).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Общеобразовательные учреждения.

Ближайшие общеобразовательные учреждения в радиусе 500 м располагаются по адресу:

- Гимназия № 24 по ул. Тимме Я., д. 22, корп. 3, вместимостью 1200 мест (120 метров, пешеходная доступность 2 мин);

- Общеобразовательная школа №5 по ул. Воскресенской, д. 103, корп. 1, вместимостью 517 мест (360 м, пешеходная доступность 8 мин);

- Общеобразовательная школа №2 им. В.Ф. Филиппова по просп. Советских космонавтов, д. 188, корп.1, вместимостью 534 места (500 метров, пешеходная доступность 10 минут).

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Продовольственные и непродовольственные товары.

На проектируемой территории, а также на территории, соседней с проектируемой по ул. Тимме Я. в пешеходной доступности от вновь проектируемого здания, располагаются предприятия обслуживания первой необходимости – магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки (ТЦ «Флагман», магазины сети «Магнит» и «Пятерочка». В пешеходной доступности расположен крупный торговый центр «Рио».

Расчетные нормы по торговым предприятиям для проектируемой территории обеспечиваются.

Физкультурно-спортивные центры и помещения для физкультурно-оздоровительных занятий.

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

– Фитнес-клуб, по ул. Тимме Я., д. 30 (расположен на территории внесения изменений в ППТ Привокзального района);

– Фитнес-клуб, по ул. Гайдара, д. 63.

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия бытового обслуживания и связи.

В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование. В ТРЦ «Рио» по адресу ул. Розинга, д. 10 представлены перечисленные бытовые услуги.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №					
	Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются. Предприятия бытового обслуживания и связи. В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование. В ТРЦ «Рио» по адресу ул. Розинга, д. 10 представлены перечисленные бытовые услуги. Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для										
							011-24 – ППТ – ТЧ1				Лист
	Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата					14

проектируемой территории обеспечиваются.

Поликлиники и их филиалы.

- медицинская многопрофильная клиника «Доктор Соран», ул. Карельская, д. 37 (1000 метров, пешеходная доступность 18 мин);
- поликлиника авиаторов, ул. Самойло, д. 12, корп. 1 (850 метров, пешеходная доступность 15 мин);
- Архангельская городская детская клиническая поликлиника, проезд Приорова, д. 6 (850 метров, пешеходная доступность 15 мин);
- поликлиническое отделение Архангельской областной клинической больницы, пр. Ломоносова, д. 292 (1000 метров, пешеходная доступность 20 мин).

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке проектом, выполняются.

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Очередность развития территории представлена в таблице 5.

Очередность планируемого развития территории

Таблица 5

Очередь развития	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап сноса	Этап проектирования	Этап строительства
1	Многоэтажный жилой дом (зона планируемого размещения 1)	3 кв. 2025 г.- 4 кв. 2025 г.	3 кв. 2025 г.- 1 кв. 2026 г.	1 кв. 2026 г.- 1 кв. 2029 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	011-24 – ППТ – ТЧ1				15



Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Планируемый многоэтажный жилой дом	16
2	Здание швейной фабрики	5
3	Здание торгового назначения (ТЦ "Бум")	3-4
4	Здание хозяйственного назначения	1
5	Здание хозяйственного назначения	1
6	Здание административного назначения	4
7	Здание административного назначения	2-5
8	Здание административного назначения	1
9	Здание административного назначения	5
10	Здание гаражей	1
11	Здание гаражей	1
12	Здание гаражей	1
13	Здание гаражей	1
14	Здание инженерного назначения	1
15	Здание гаражей	1
16	Здание гаражей	1
17	Здание гаражей	1
18	Здание административного назначения	2
19	Здание хозяйственного назначения	1
20	Здание хозяйственного назначения	1
21	Трансформаторная подстанция	1
22	Существующий многоэтажный жилой дом	16

Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | Границы земельных участков |
|  | Границы смежных земельных участков |
|  | Границы проектируемых земельных участков |
|  | Граница территории проектирования |
|  | Граница элемента планировочной структуры |

1

ПВ

- Экспликационный номер
- Пожарный водоем

[illegible]

Существующая красная линия

Жилая застройка/Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу

Общественная застройка

Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения

Внутриквартальные проезды

Основные пешеходные связи

Озелененные территории общего пользования

						011-24-ППТ-ГЧ1		
						Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Тимме Я., ул. Гагарина площадью 5,6779 га		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
	ГИП	Нечаев Н.А.				Основной чертёж	П	1
Исполнил	Шилова Д.А.							
						Чертёж красных линий Чертёж границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1 : 1000	ИП Нечаев Н.А.	