



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 2 июня 2025 г. № 913

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев площадью 10,9356 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев площадью 10,9356 га.

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

Исполняющий обязанности  
Главы городского округа  
"Город Архангельск"



Д.В. Шапошников

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Главы  
городского округа  
"Город Архангельск"  
от 2 июня 2025 г. № 913 р

**ПРОЕКТ**  
**внесения изменений в проект планировки междумагистральной территории**  
**(жилой район Кузнечиха) муниципального образования**  
**"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:**  
**ул. Гагарина, наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев**  
**площадью 10,9356 га**

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

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки территории междумагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев площадью 10,9356 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки территории). Проект внесения изменений в проект планировки территории включает один вариант планировочного решения застройки территории.

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: ул. Гагарина, наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев, расположенный в Октябрьском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 10,9356 га.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 12 марта 2024 года № 1122р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории междумагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев площадью 10,9356 га";

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки территории междумагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента

планировочной структуры: ул. Гагарина, наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев площадью 10,9356 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 12 марта 2024 года № 1122р.

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и других законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

Проект выполнен на основании:

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

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

Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (с изменениями);

Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ (с изменениями);

Градостроительного кодекса Архангельской области от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ (с изменениями);

Федерального закона "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ (с изменениями);

Федерального закона "Об охране окружающей среды" от 10 января 2002 года № 7-ФЗ (с изменениями);

Федерального закона "Об особо охраняемых природных территориях" от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ (с изменениями);

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

Федерального закона "Об отходах производства и потребления" от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ (с изменениями);

Федерального закона "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ (с изменениями);

Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ (с изменениями);

приказа Росреестра "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изменениями);

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

постановления Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки

документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20" от 31 марта 2017 года № 402 (с изменениями);

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 (далее – СП 476.1325800.2020);

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

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

СП 2.13130.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты (далее – СП 2.13130.2020);

постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 (с изменениями) "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (далее – СанПиН 2.1.4.1110-02);

постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 (с изменениями) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), (далее – Генеральный план);

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

проекта планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 17 декабря 2014 года № 4533 (с изменениями), (далее – ППТ жилой район Кузнечиха);

решения Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город

Архангельск" (с изменениями), (далее – Правила благоустройства городского округа "Город Архангельск");

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

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

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

иных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Проект внесения изменений в ППТ жилой район Кузнечиха 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 ППТ жилой район Кузнечиха 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 "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.

Чертеж планировки территории представлен в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки территории.

## 2. Градостроительная ситуация

Элемент планировочной структуры в границах ул. Гагарина, наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев расположен в Октябрьском территориальном округе города Архангельска.

Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории составляет 10,9356 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории являются:

- с северной – наб. Северной Двины;
- с юго-восточной – пр. Сибиряковцев;
- с юго-западной – ул. Гагарина.

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

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.

## 3. 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, специализированной общественной, общественно-деловой застройки и коммунальной инфраструктуры.

Параметры существующей застройки приведены в таблице 1.

Таблица 1

| Наименование                                      | Площадь застройки, кв. м | Общая площадь зданий, кв. м |
|---------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Среднеэтажная жилая застройка                     | 5 492,8                  | 21 971,2                    |
| Специализированная общественная застройка         | 7 391,0                  | 14 115,1                    |
| Многофункциональная общественно-деловая застройка | 1 317,8                  | 5 511,3                     |
| Смешанная и общественно-деловая застройка         | 6 892,0                  | 12 188,2                    |
| Итого                                             | 21 093,6                 | 53 785,8                    |

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

В границах планировочного района находятся линейные объекты (инженерные сети), подлежащие реконструкции (переносу) в соответствии с предполагаемой новой застройкой. Места переноса инженерных коммуникаций уточняются согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками – неудовлетворительная, парковочными стоянками – незначительная.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами – 2,0010 га;

зона специализированной общественной застройки – 6,1906 га;

многофункциональная общественно-деловая зона – 0,8675 га;

планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки – 1,8765 га.

Территориальные зоны согласно Правилам землепользования и застройки, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – ЖЗ);

многофункциональная общественно-деловая зона (кодировое обозначение – О1);

зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);

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

зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешенного использования земельных участков согласно Правилам землепользования и застройки.

Основные виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

общежития (3.2.4);

бытовое обслуживание (3.3);

образование и просвещение (3.5);

здравоохранение (3.4);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

культурное развитие (3.6);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

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

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

хранение автотранспорта (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

религиозное использование (3.7);

банковская и страховая деятельность (4.5);

спорт (5.1);

причалы для маломерных судов (5.4);

производственная деятельность (6.0);

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) Подзона О1.1:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

государственное управление (3.8.1);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4);

банковская и страховая деятельность (4.5);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

развлечение (4.8);

служебные гаражи (4.9);

отдых (рекреация) (5.0);

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

обеспечение вооруженных сил (8.1);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны (О1). Подзона О1.1:

растениеводство (1.1);

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

хранение автотранспорта (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

религиозное использование (3.7);

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);  
 рынки (4.3);  
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);  
 спорт (5.1);  
 причалы для маломерных судов (5.4);  
 производственная деятельность (6.0);  
 тяжелая промышленность (6.2);  
 склад (6.9);  
 транспорт (7.0);  
 водный транспорт (7.3);  
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной общественной застройки (кодированное обозначение – О2):

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);  
 социальное обслуживание (3.2);  
 бытовое обслуживание (3.3);  
 здравоохранение (3.4);  
 образование и просвещение (3.5);  
 религиозное использование (3.7);  
 государственное управление (3.8.1);  
 отдых (рекреация) (5.0);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (кодированное обозначение – О2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);  
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);  
 коммунальное обслуживание (3.1);  
 магазины (4.4);  
 общественное питание (4.6);  
 гостиничное обслуживание (4.7);  
 спорт (5.1);  
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (Т):

транспорт (7.0);  
 воздушный транспорт (7.4);  
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);  
 служебные гаражи (4.9);  
 отдых (рекреация) (5.0);  
 улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования зоны транспортной инфраструктуры (Т):

хранение автотранспорта (2.7.1);  
 коммунальное обслуживание (3.1);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
 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 Правилам землепользования и застройки.

Показатели плотности застройки функциональных зон.

Основными показателями плотности застройки являются:

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (функциональной зоны);

коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений (по наружному контуру здания), к площади территории (функциональной зоны).

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

Таблица 2

| Функциональные зоны                            | Коэффициент застройки                       |                                    | Коэффициент плотности застройки                    |                                   |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                | Нормативный показатель согласно СП 42.13330 | Проектный показатель               | Нормативный показатель согласно Генеральному плану | Проектный показатель              |
| Зона смешанной и общественно-деловой застройки | Не установлен                               | 0,2<br>(0,42831га /<br>1,8765 га)  | 1,7                                                | 0,5<br>(0,93553га /<br>1,8765 га) |
| Многофункциональная общественно-деловая зона   | 1,0                                         | 0,2<br>(0,13987га /<br>0,8675 га)  | 3,0                                                | 0,9<br>(0,7800 га /<br>0,8675 га) |
| Зона специализированной общественной застройки | 0,8                                         | 0,2<br>(0,94029 га /<br>6,1906 га) | 2,4                                                | 0,4<br>(2,28317га /<br>6,1906 га) |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами    | 0,4                                         | 0,3<br>(0,5492,8га /<br>2,0010 га) | 1,7                                                | 1,4<br>(2,7464 га /<br>2,0010 га) |

#### 4. Зоны с особыми условиями использования территории

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

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.

Территория в границах разработки документации по планировке территории расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:

второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

прибрежная защитная полоса;

водоохранная зона;

зона подтопления;

зона Б археологического наблюдения;

зона В археологические наблюдения;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа.

Режимы эксплуатации в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 и 3 типа, в границах зон археологического наблюдения Б и В определены Постановлением № 460-пп.

Режим эксплуатации в границах второго и третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения определяется в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.

Режимы эксплуатации в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, в границах зон подтопления и затопления, в границах охранных зон инженерных коммуникаций, санитарно-защитных зон определены Правилами землепользования и застройки.

5. 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.

Основные направления развития территории:

размещение здания служебных гаражей в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:125;

размещение многоквартирного жилого здания в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:52 уточненной площади;

обеспечение территории объектами благоустройства.

Совокупность расчетных 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 Архангельск" установлены Местными нормативами.

### 5.1. Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилой застройке выполнен с учетом структуры жилищного фонда согласно СП 42.13330.2016:

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

40 кв. м (бизнес класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства;

30 кв. м (стандартное жилье) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства.

Доля в общем объеме жилищного строительства принята в соответствии с техническим заданием заказчика.

Расчет численности населения (существующее положение).

$21\,971,2 \text{ кв. м} - 4\,394,24 \text{ кв. м} \times 0,75 = 13\,182,72 \text{ кв. м}$  – общая площадь жилых помещений где:

$21\,971,2 \text{ кв. м}$  – общая площадь многоквартирных жилых зданий;

$4\,394,24 \text{ кв. м}$  – площадь встроенные нежилые помещения;

0,75 – коэффициент, характеризующий отношение суммарной общей площади жилых помещений к суммарной поэтажной площади жилых зданий для многоквартирных жилых домов согласно приложению 8 Методических рекомендаций по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 ноября 2021 года № 817/пр.

Расчетное количество человек – 385 чел. ( $13\,182,72 \times 0,5/40 + 13\,182,72 \times 0,5/30$ ).

Плотность населения (отношение численности населения к площади жилого района) составляет 36 чел./га (385 чел./10,9356 га).

Расчет численности населения (перспективное положение).

Существующая жилая застройка не подлежит изменению.

Планируемая жилая площадь многоквартирного жилого здания (экспликационный номер – 24) составляет 3 402 кв. м. Планируемое количество жителей по решению застройщика из расчета 40 кв. м/чел. – 85чел.

Расчетное количество человек составляет 470 чел. (385 чел.+ 85 чел.).

Плотность населения (отношение численности населения к площади жилого района) составляет 43 чел./га (470 чел./10,9356 га).

## 5.2 Расчет площадок общего пользования

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 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 Региональными нормативами, Местными нормативами и правилами благоустройства территории городского округа "Город Архангельск" с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Уменьшение удельных размеров площадок в зависимости от климатической зоны ПА данным проектным решение не предусмотрено.

Расчет параметров площадок общего пользования представлен в таблице 3.

Таблица 3

| Площадки                                                                                                | Удельные<br>размеры<br>площадок<br>(кв. м/чел.) | Формула<br>расчета | Требуемая<br>площадь<br>площадок,<br>кв. м | Проектные<br>решения,<br>кв. м | Расстояние<br>от площадок<br>до окон жилых<br>домов и<br>общественных<br>зданий (м) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Детские игровые<br>площадки (площадки<br>для игр детей<br>дошкольного и младшего<br>школьного возраста) | 0,4-0,7                                         | 0,7 x 470          | 329,0                                      | 374,7                          | 10                                                                                  |
| для отдыха взрослого<br>населения                                                                       | 0,1-0,2                                         | 0,2 x 470          | 94,0                                       | 100,0                          | 8                                                                                   |
| для занятий физкультурой<br>взрослого населения                                                         | 1,0                                             | 1,0 x 470          | 470,0                                      | 470,0                          | 10-40                                                                               |
| Итого                                                                                                   |                                                 |                    | 893,0                                      | 944,7                          |                                                                                     |
| для хозяйственных целей*                                                                                | 0,15                                            | 0,15 x 470         | 70,5                                       | 148,2                          | 20                                                                                  |

|                                                      |         |   |         |         |    |
|------------------------------------------------------|---------|---|---------|---------|----|
| площадка для выгула собак, кв. м на жилой микрорайон | 400-600 | - | 600,0   | 639,6   | 40 |
| Итого                                                |         |   | 670,5   | 787,8   |    |
| Всего                                                |         |   | 1 563,5 | 1 732,5 |    |

\* Уточняется правилами благоустройства городского округа.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет – 1 732,5 кв. м.

В сравнении с требуемой площадью площадок общего пользования обеспеченность выполняется.

### 5.3 Озелененные территории и зеленые зоны

Озелененные территории микрорайона.

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны должна соответствовать требованиям СП 42.13330.2016 и быть не менее 25 процентов площади территории квартала.

Расчет площади:

$10,9356 \text{ га} \times 0,25 = 2,7339 \text{ га}$  – требуемая площадь озелененных территорий микрорайона.

Проектом планировки территории обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 5,95757 га.

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона, в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения выполняется и составляет менее 30 мин. пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

Озелененные территории общего пользования.

Согласно таблице 6 Региональных нормативов минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов: 6 кв. м на одного человека.

Необходимая площадь озелененных территорий общего пользования:

$6 \text{ кв. м/чел.} \times 470 \text{ чел.} = 0,2820 \text{ га.}$

Обеспеченность существующими объектами озеленённых территорий выполняется:

в границах элемента планировочной структуры выполняется площадью 0,2156 га;

на территории смежных микрорайонов недостающей площадью 0,0664 га;

в границах городского округа объектами общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений.

Территориальная доступность озелененных территорий общего пользования для населения планировочного района выполняется в пределах 30 мин. пешей ходьбы.

#### 5.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Расчет показателей обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлен в таблице 4.

Таблица 4

| Показатель                             | Количество мест                       |                               |                                                 |                              |
|----------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|
|                                        | Дошкольные образовательные учреждения | Общеобразовательные школы     | Предприятия торговли                            | Предприятия обществ. питания |
| Нормативный показатель                 | 100 мест<br>на 1 тыс. человек         | 180 мест<br>на 1 тыс. человек | 280 кв. м торговой площади<br>на 1 тыс. человек | 8 мест<br>на 1 тыс. человек  |
| Проектный показатель<br>на 470 человек | 47 мест                               | 85 места                      | 32 кв. м                                        | 4 места                      |

Дошкольные образовательные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные образовательные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

МБДОУ детский сад № 54 "Весёлые ребята" на 100 мест по адресу: просп. Ломоносова, д. 286, корп. 1;

МБДОУ детский сад № 37 "Колобок" на 240 мест по адресу: ул. Комсомольская, д. 11, корп. 1.

Расчетные нормы по дошкольным образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 340 мест при необходимом количестве в 47 мест. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ СШ № 1 на 760 мест по адресу: ул. Комсомольская, д. 5.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 760 мест при необходимом количестве в 85 места.

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

Предприятия торговли, 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 в границах проектирования и в смежных микрорайонах:

магазин смешанных товаров "Магнит" по адресу: ул. Гагарина, д. 13 – 450 кв. м торговой площади;

магазин смешанных товаров "Пятерочка" по адресу: просп. Троицкий, д. 198 – 420 кв. м торговой площади;

магазины непродовольственных товаров по адресу: просп. Троицкий, д. 1,3,5,7,9,11 – 2 845 кв. м торговой площади;

кафе-кулинария по адресу: просп. Троицкий, д. 1, стр.1 – 18 мест;

кафе-столовая "Домашняя кухня" по адресу: ул. Гагарина, д. 8 – 20 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 3 715 кв. м торговой площади при необходимом количестве в 32 кв. м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 38 мест при необходимом количестве в 4 места.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями – 500 м. Доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 5.

Таблица 5

| Наименование объектов | Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел. | Значение показателя | Проектное решение              |
|-----------------------|--------------------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| Стадион               | мест на трибунах                           | 45                  | $45 \times 0,470 = 22$ места   |
| Спортзал              | кв. м площади пола                         | 350                 | $350 \times 0,470 = 165$ кв. м |
| Бассейн               | кв. м зеркала воды                         | 75                  | $75 \times 0,470 = 36$ кв. м   |

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

центр развития и спорта "Норд Арена" по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 179 – площадь зеркала воды двух бассейнов 260 кв. м;

центр развития и спорта "Норд Арена" по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 179 – спортивных залов 320 кв. м;

стадион "Труд" по адресу: просп. Ломоносова, д. 252, корп. 2 – 10 000 мест на трибунах.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания

физкультурно-спортивных центров – 1 500 м. Доступность выполняется.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи.

Расчет показателей обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения представлен в таблице 6.

Таблица 6

| Наименование объектов             | Единица измерения<br>в расчете на 1 тыс. чел. | Значение<br>показателя | Формула<br>расчета   |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Предприятия бытового обслуживания | Рабочих мест                                  | 9                      | $9 \times 0,470 = 5$ |
| Бани, сауны                       | Мест                                          | 8                      | $8 \times 0,470 = 4$ |
| Гостиницы                         | Мест                                          | 6                      | $6 \times 0,470 = 3$ |

В шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

парикмахерская "Каприз" по адресу: ул. Гагарина, д. 14 – 2 рабочих места;

парикмахерская по адресу: ул. Гагарина, д. 3 – 2 рабочих места;

мастерская по ремонту обуви по адресу: просп. Ломоносова, д. 284 – 1 рабочее место;

студия красоты "Love&Beauty " по адресу: ул. Гагарина, д. 8 – 2 рабочих места.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

сауна "Мельница на Ломоносова" по адресу: просп. Ломоносова, д. 268 - 4 места;

баня-сауна по адресу: ул. Карельская, д. 37 – 8 мест;

баня "Кедровый дар" по адресу: наб. Северной Двины, д. 140, стр.1/2 – 20 мест;

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

мотель "Меридиан" по адресу: ул. Советская, д. 5 – 195 мест.

Расчетные нормы по предприятиям коммунально-ботового обеспечения для проектируемой территории соблюдаются в пределах транспортной доступности согласно Местным нормативам как для предприятий:

повседневного посещения – не более 30 минут;

периодического посещения – не более 1 часа;

эпизодического посещения – не более 2 часов.

Предприятия связи.

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи:

почтовое отделение № 45 Почты России по адресу: ул. Гагарина, д. 3.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса

обслуживания 500 м, доступность выполняется и не превышает 30 мин. пешей ходьбы.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения.

Согласно статье 25 Местных нормативов в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

библиотеки;

выставочные залы, музеи.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Поликлиники и медицинские учреждения

При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать Региональные нормы (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности согласно СП 42.13330.2016.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях (поликлиники) согласно Региональным нормам представлены в таблице № 7.

Таблица 7

| Основная часть (расчетные показатели)     | Правила и область применения расчетных показателей | Значение показателя | Формула расчета      |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| Уровень обеспеченности, посещений в смену | 181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек         | 9 посещений в смену | $181,5 \times 0,047$ |

В соседних микрорайонах расположена:

ГБУЗ Архангельская областная клиническая больница по адресу: просп. Ломоносова, д. 292, включая консультативную поликлинику;

Архангельская областная клиническая стоматологическая поликлиника по адресу: пр. Сибиряковцев, д. 17.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска с учетом радиуса обслуживания 1 000 м.

## 5.5. Размещение объектов местного значения

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана, в границах рассматриваемого элемента

планировочной структуры: ул. Гагарина, наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев, размещение объектов местного значения не запланировано.

#### 6. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках документации по планировке территории предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства.

Места переноса сетей инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями владельцев сетей на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части материалов по обоснованию, на листе "Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000".

Проектным решением предусмотрено:

размещение здания служебных гаражей в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:125;

размещение многоквартирного жилого здания в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:52 уточненной площади.

Основные требования к объектам проектирования представлены в таблице 8.

Таблица 8

| Номер на плане | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Планируемые проектные решения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12             | <p>Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одноэтажные – 30 кв. м/машино-место;</li> <li>- двухэтажные – 20 кв. м/машино-место;</li> <li>- трехэтажные – 14 кв. м/машино-место.</li> </ul> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15 %.</p> | <p>Основной вид разрешенного использования земельных участков – служебные гаражи (4.9).</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 29:22:040201:125.</p> <p>Площадь земельного участка – 1 327 кв. м.</p> <p>Площадь застройки – 796,2 кв. м.</p> <p>Общая площадь здания – 1 433,16 кв. м.</p> <p>Этажность – 2 этажа.</p> <p>Процент застройки – 60 %.</p> <p>Площадь озеленения – 327,8 кв. м.</p> <p>Процент озеленения – 19,0 %.</p> <p>Парковочные места – 27 м/мест.</p> |

| Номер на плане | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Планируемые проектные решения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24             | <p>Минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 16.</p> <p>Предельная высота объекта не более 60 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15 %</p> | <p>Количество парковочных мест, обусловлено объемно-планировочным решением здания.</p> <p>Гостевые приобъектные стоянки не требуются</p> <p>Основной вид разрешенного использования земельных участков – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 29:22:040201:52</p> <p>Уточненная площадь земельного участка – 1 824,0 кв. м.</p> <p>Площадь застройки – 729,6 кв. м.</p> <p>Процент застройки – 40 %</p> <p>Площадь озеленения – 318,8 кв. м.</p> <p>Процент озеленения – 17,5 %.</p> <p>Общая площадь здания – 4 337,6 кв. м.</p> <p>Жилая площадь здания – 3 402,0 кв. м.</p> <p>Общая площадь здания по наружному контуру стен – 5 836,8 кв. м.</p> <p>Этажность – переменная (7, 8, 9, включая технический этаж)</p> <p>Количество жителей – 85 чел.</p> <p>Требуемые площадки общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- детские игровые – 34 кв. м (0,4 кв. м х 85 чел.).</li> <li>- для отдыха взрослого населения - 17,0 кв. м (0,2 кв. м х 85чел.).</li> <li>- для занятий физкультурой взрослого населения – 85 кв.м (1 кв. м х 85 чел.)</li> <li>- хозяйственные - 12,75 кв. м. (0,15 кв. м х 85 чел.) Требуемые парковочные места – 26 м/мест. Планируемые парковочные места – 27м/мест (в т.ч 24 м/места в подземном паркинге)</li> </ul> |

Технико-экономические показатели представлены в таблице 9.

Таблица 9

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                 | Ед. изм.                                         | Существ.<br>положение          | Планируемое<br>положение       |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1        | Территория в границах проектирования:                                                                        |                                                  | 10,9356                        | 10,9356                        |
|          | зона застройки среднеэтажными жилыми домами                                                                  |                                                  | 2,0010                         | 2,0010                         |
|          | зона специализированной общественной застройки                                                               | га                                               | 6,1906                         | 6,1906                         |
|          | многофункциональная общественно-деловая зона                                                                 |                                                  | 0,8675                         | 0,8675                         |
|          | планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки                                                   |                                                  | 1,8765                         | 1,8765                         |
| 2        | Площадь застройки, в том числе:                                                                              |                                                  | 2,10936                        | 2,05775                        |
|          | зона застройки среднеэтажными жилыми домами                                                                  |                                                  | 0,54928                        | 0,54928                        |
|          | зона специализированной общественной застройки                                                               | га                                               | 0,7391                         | 0,94029                        |
|          | многофункциональная общественно-деловая зона                                                                 |                                                  | 0,13178                        | 0,13987                        |
|          | планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки                                                   |                                                  | 0,6892                         | 0,42831                        |
| 3        | Улично-дорожная сеть                                                                                         | га                                               | 1,95423                        | 2,74703                        |
| 4        | Площадки общего пользования:                                                                                 |                                                  | 0,04612                        | 0,17325                        |
|          | площадки для игр детей                                                                                       |                                                  | 0,00953                        | 0,03747                        |
|          | площадки для отдыха взрослого населения                                                                      | га                                               | 0,00940                        | 0,0100                         |
|          | площадки для занятий спортом и физкультурой                                                                  |                                                  | -                              | 0,0470                         |
|          | площадка для хозяйственных целей                                                                             |                                                  | 0,02719                        | 0,01482                        |
|          | площадка для выгула собак                                                                                    |                                                  | -                              | 0,06396                        |
| 5        | Площадь озеленения                                                                                           |                                                  | 6,82589                        | 5,95757                        |
|          | в том числе озелененные территории общего пользования                                                        | га                                               | 0,2156                         | 0,2156                         |
| 6        | Коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади функциональной зоны) | Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016 |                                |                                |
|          | зона застройки среднеэтажными жилыми домами                                                                  | 0,4                                              | 0,3<br>(0,54928га / 2,0010 га) | 0,3<br>(0,54928га / 2,0010 га) |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                               | Ед. изм.                                           | Существ.<br>положение    | Планируемое<br>положение |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|          |                                                                                                                            |                                                    | 0,1                      | 0,2                      |
|          | зона специализированной общественной застройки                                                                             | 0,8                                                | (0,7391 га / 6,1906 га)  | (0,94029 га / 6,1906 га) |
|          |                                                                                                                            |                                                    | 0,2                      | 0,2                      |
|          | многофункциональная общественно-деловая зона                                                                               | 1,0                                                | (0,13178га / 0,8675 га)  | (0,13987га / 0,8675 га)  |
|          |                                                                                                                            |                                                    | 0,4                      | 0,2                      |
|          | планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки                                                                 | -                                                  | (0,6892га / 1,8765 га)   | (0,42831 га / 1,8765 га) |
| 7        | Коэффициент плотности застройки (отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади функциональной зоны): | Нормативный показатель согласно Генеральному плану |                          |                          |
|          |                                                                                                                            |                                                    | 1,4                      | 1,4                      |
|          | зона застройки среднеэтажными жилыми домами                                                                                | 1,7                                                | (2,7464 га / 2,0010 га)  | (2,7464 га / 2,0010 га)  |
|          |                                                                                                                            |                                                    | 0,3                      | 0,4                      |
|          | зона специализированной общественной застройки                                                                             | 2,4                                                | (1,62158 га / 6,1906 га) | (2,28317 га / 6,1906 га) |
|          |                                                                                                                            |                                                    | 0,3                      | 0,9                      |
|          | многофункциональная общественно-деловая зона                                                                               | 3,0                                                | (0,21692 га / 0,8675 га) | (0,7800га / 0,8675 га)   |
|          |                                                                                                                            |                                                    | 0,7                      | 0,5                      |
|          | планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки                                                                 | 1,7                                                | (1,35424 га / 1,8765 га) | (0,93553 га / 1,8765 га) |
| 8        | Суммарная поэтажная площадь*:                                                                                              |                                                    |                          |                          |
|          | зона застройки среднеэтажными жилыми домами                                                                                |                                                    | 2,7464                   | 2,7464                   |
|          | зона специализированной общественной застройки                                                                             | га                                                 | 1,62158                  | 2,28317                  |
|          | многофункциональная общественно-деловая зона                                                                               |                                                    | 0,21692                  | 0,7800                   |
|          | планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки                                                                 |                                                    | 1,35424                  | 0,93553                  |
| 9        | Плотность населения                                                                                                        | чел./га                                            | 36                       | 43                       |
| 10       | Количество населения                                                                                                       | чел.                                               | 385                      | 470                      |

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

## 7. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

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

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

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана транспортная связь обеспечивается по ул. Гагарина (магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения), по наб. Северной Двины (планируемой к размещению магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения), по проезду Сибиряковцев (магистральные улицы районного значения).

В планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части:

размещения внутриквартальных проездов.

В границах проектирования отсутствует железнодорожный транспорт.

Проектом внесения в проект планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное).

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 - 3,0 м.

Обслуживание пассажирского потока данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами:

по ул. Гагарина: № 5 (Новый поселок – Адмирала Кузнецова), № 7 (Морской речной вокзал), № 10 (просп. Ленинградский – Малиновского), № 62 (ж/д вокзал – школа № 32), № 69 (ж/д вокзал – порт Экономия), № 75, № 76, № 104 (ж/д вокзал – Малые Карелы);

проезд Сибиряковцев: № 43 (пос. Силикатный – Областная больница), № 133 (ТЦ "Юбилейный" – автовокзал), № 153 (аэропорт Архангельск – кинотеатр "Россия").

Остановки общественного транспорта расположены по ул. Гагарина, проезду Сибиряковцев.

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

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.

При формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечить соблюдение требований Региональных нормативов, а именно:

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного жилого здания, в том числе не менее 10 процентов от общего количества машино-мест должно быть в качестве наземных плоскостных открытых стоянок автомобилей;

не более 50 процентов необходимого количества машино-мест допустимо размещать:

на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного здания либо располагается на расстоянии не более 50 метров от земельного участка многоквартирного жилого здания и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования (в случае предоставления такого земельного участка);

на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и используемых в соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии примыкания такой открытой стоянки автомобилей к границам земельного участка многоквартирного здания либо её расположения на расстоянии не более 50 метров от земельного участка многоквартирного жилого здания и обеспечения проезда к ней от территории общего пользования;

на парковке в красных линиях (в границах территорий общего пользования) в соответствии с решениями проекта планировки территории или плана благоустройства, согласованного с администрацией соответствующего муниципального образования на предмет технической возможности размещения таких парковок (парковочных мест) с учетом градостроительной ситуации, при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции – не более 1 200 м;

в гаражах, наземных стоянках автомобилей закрытого типа, обвалованных и подземных стоянках автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции – не более 1 200 м.

При новом строительстве (реконструкции) многоквартирных жилых зданий следует предусматривать на стоянках автомобилей, гостевых стоянках

автомобилей машино-места, оборудованные зарядными устройствами для электромобилей, в количестве не менее 5 процентов от общего количества машино-мест.

Расчет парковочных мест для проектируемой многоквартирной жилой застройки (номер на плане – 24).

Необходимое количество машино-мест на стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного жилого здания следует принимать из расчета одно машино-место на 135 кв. м общей площади квартир.

$3\,402 \text{ кв. м} / 135 \text{ кв. м} = 26$  - требуемое количество машино-мест.

Планируется разместить 3 машино-места на открытых стоянках (включая одно расширенное место для маломобильных групп населения и одно место, оборудованное зарядным устройством для электромобилей) и 24 машино-места в подземной стоянке автомобилей (включая два места для маломобильных групп населения и одно место, оборудованное зарядным устройством для электромобилей).

Количество парковочных мест для сохраняемой (существующей) многоквартирной жилой застройки (номер на плане – 1-7).

Существующая жилая застройка характеризуется отсутствием парковочных стоянок автомобилей вблизи многоквартирных жилых домов, паркование автомобилей осуществляется в границах прилегающих улиц и дорог. В границах территории проектирования предусмотрено разместить 32 машино-места на открытых парковочных стоянках автомобилей вблизи сохраняемой жилой застройки.

Расчет парковочных мест для встроенных помещений торговли на первых этажах существующей многоквартирной застройки (номер на плане – 1-7).

Расчет парковочных мест выполнен согласно Региональным нормативам в отношении земельных участков по которым утверждена документация по планировке территории до 31 августа 2024 года из расчета 1 машино-место на 70 кв. м расчетной площади здания.

$3\,295 \text{ кв. м} / 70 \text{ кв. м} \times 0,5 = 24$  - требуемое количество машино-мест,

где:

3 295 кв. м – расчетная площадь встраиваемых помещений;

0,5 – коэффициент, уменьшающий расчетное число машино-мест в два раза согласно Региональным нормативам для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса.

Планируется разместить 24 машино-места на прилегающих территориях общественного пользования, вдоль дорог.

Расчет парковочных мест для гостиницы (номер на плане – 27).

Расчет парковочных мест для гостиницы согласно СП 257.1325800 выполняется по заданию на проектирование объектов капитального строительства. Планируется разместить в границах земельного участка - 22 машино-места на открытой стоянке.

Расчет парковочных мест для зданий, расположенных на территории специализированной общественной застройки включая здания военно-морского госпиталя (номер на плане – 8-11, 13-23, 26).

Расчет парковочных мест для объектов здравоохранения согласно СП 158.13330 выполняется по заданию на проектирование объектов капитального строительства. В границах элемента планировочной структуры застройка зоны специализированной общественной застройки сложившаяся, земельные участки сформированы. Стоянки автомобилей расположены в пределах границ земельных участков медицинских учреждений и на прилегающих территориях общего пользования.

В границах проектирования планируется разместить 12 машино-мест на открытых стоянках автотранспорта.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения для жилой и общественной застройки.

Согласно Региональным нормативам на всех стоянках (парковках) общего пользования следует выделять для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая 5 процентов (но не менее одного места) специализированных мест для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках.

В состав специализированных машино-мест могут входить организованные стоянки (парковки) в пределах проезжей части.

Размещение машино-мест инвалидов:

не менее 50 м до входа в предприятие, организацию, учреждение;

не далее 100 м от входа в жилое здание.

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

Принятые проектные решения.

В границах территории проектирования планируется разместить 390 машино-мест, в том числе:

99 машино-мест на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей;

24 машино-места в подземном паркинге планируемого многоквартирного жилого дома;

267 машино-мест в гаражах.

На каждой открытой стоянке предусмотрены парковочные места для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения в общем количестве 16 машино-мест, включая 8 машино-мест расширенного размера.

При новом строительстве многоквартирного жилого здания предусмотрено 2 машино-места, оборудованные зарядными устройствами для электромобилей.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной

доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 100 м от входа в жилые здания.

### 8. Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 10.

Таблица 10

| № п/п                         | Наименование                                                                             | Параметры земельного участка                                     |                                                                                                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                             | № участка на плане                                                                       | 29:22:040201:125                                                 | 29:22:040201:52                                                                                   |
| 2                             | № объекта на плане                                                                       | 12                                                               | 24                                                                                                |
| 3                             | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Основной вид разрешенного использования - служебные гаражи (4.9) | Основной вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 4                             | Площадь участка, га                                                                      | 0,1327 га                                                        | 0,1824га                                                                                          |
| 5                             | Наименование объекта                                                                     | Служебный гараж                                                  | Многоквартирный жилой дом                                                                         |
| Предельные параметры участка* |                                                                                          |                                                                  |                                                                                                   |
| 6                             | Плотность застройки, тыс. кв. м/га                                                       | -                                                                | -                                                                                                 |
| 7                             | Высота, м                                                                                | 40                                                               | 60                                                                                                |
| 8                             | Застроенность, %                                                                         | 60                                                               | 40                                                                                                |
| Показатели объекта            |                                                                                          |                                                                  |                                                                                                   |
| 9                             | Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м         | 1,5924                                                           | 5,8368                                                                                            |
| 10                            | Использование подземного пространства                                                    | -                                                                | Подземный паркинг                                                                                 |
| 11                            | Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)                                             | -                                                                | 3                                                                                                 |
| 12                            | Емкость/мощность                                                                         | -                                                                | -                                                                                                 |

\* Предельные параметры приняты согласно ПЗЗ в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

**II. Положение 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**

Развитие территории проектирования предлагается по следующим направлениям:

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

Очередность планируемого развития территории принята по решению Технического заказчика – 2025 - 2035 годы.

Развитие территории включает в себя:

размещение здания служебных гаражей в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:125;

размещение многоквартирного жилого здания в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:52;

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

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

С учетом указанных направлений предлагаются следующие этапы проектирования, строительства, отраженные в таблице 11.

Таблица 11

| Очередность развития территории | Описание развития территории                                                                                  | Этап            |                                    |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------|
|                                 |                                                                                                               | Проектирование  | Строительство, ввод в эксплуатацию |
| 1 очередь                       | Размещение здания служебных гаражей в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:125      | 2025 год        | 2026 - 2030 годы                   |
| 2 очередь                       | Размещение многоквартирного жилого здания в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:52 | 2025 год        | 2026 - 2030 годы                   |
| 3 очередь                       | Развитие жилой и общественно застройки планировочного района                                                  | 2026 - 2035 год | 2026 - 2035 годы                   |

к проекту внесения изменений в проект планировки  
межмагистральной территории (жилой район  
Кузнечиха) муниципального образования "Город  
Архангельск" в границах элемента планировочной  
структуры: ул. Гагарина, наб. Северной Двины,  
пр. Сибиряковцев площадью 10,9356 га