

Исполнитель ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК: ООО "Стройлидеринвест Плюс"

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская площадью 1,3305 га

46.25 - ППТ.1

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.

<u>г. Архангельск</u> 2025 г.

Исполнитель ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК: ООО "Стройлидеринвест Плюс"

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская площадью 1,3305 га

<u>46.25 - ΠΠΤ.1</u>

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.

Генеральный директор

Пушина И.В.

Артемьев В.Ф.

LNU (1974)

<u>г. Архангельск</u> 2025 г.

Содержание тома

				1		
06	бозначени 	е документа	ì	Наименование документа		Страница
$46.25 - \Pi$	ПТ.1.С			Содержание тома	2	
46.25 – ППТ.1.СП				Состав проекта планировки территории		3
$46.25 - \Pi$	ПТ.1.ПЗ			Пояснительная записка		4
46.25 – Π	ПТ.1			Графическая часть		39
						1
Изм. Кол. уч	. Лист № д	цок. Подпись	Дата	$46.25 - \Pi\Pi T.1.C$		
Разработал	Пушина	. ,,2		Стадия		Листов
Проверил	Пушина			П	1	1
ГИП	Артемье	3		Содержание тома	ОО "АК	СК"
Н. контр.						

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Состав проекта планировки территории

					Coc	тав пр	ockia.	шанир	овки 1	территориі	И			
Номер тома		(Обозна	ачение					Наи	именование)			Приме- чание
1	46.2	5 – Π	ПТ.1			То	м 1. П	Іроект	планиј	ровки терр	оитор	оии. Ос	новная	
							сть.							
2	46.2	5 – Π	ПТ.2			То		. Пр	оект	планирон	вки	терри	тории.	
										ованию.			1	
						141		LIBI IIO	000011	obulinio.				
														<u> </u>
														<u> </u>
									16	25 — ППТ	Γ 1 <i>C</i>	т		
	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				40.		۰.۱.۷	·11		
	ботал	Пуши										Стадия	Лист	Листов
Пров	верил	Пуши	на			C	остав			нировки	\vdash	П	1	1 1
ГИП		Артем	њев					терри	тории			OC	O "AK	CK"
Н.кон	нтр.													

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА СОДЕРЖАНИЕ

ГИП		Артем	иьев			Содержание.	OC	ОО "АК	CK"		
Прове	рил	Пуши	на			Пояснительная записка.	П	1	38		
	ботал	Пуши					Стадия	Лист	Листов		
	Кол. уч.		№ док.	Подпись	Дата						
						46.25 — ППТ.	1.ПЗ				
	2.	3.2 Pa	асчет	площад	ци ној	рмируемых элементов дворовой тер	риториі	<u> </u>	22		
	2.3.1 Расчет численности проживающих людей										
комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры21											
				•		тем коммунальной инфраструктурь					
						ы, в том числе объектов, включенн			I		
						ности человека объектов коммуналь	, 1	•			
									пой		
				•		димых для функционирования таки			10 H		
						а жилого, производственного, обще					
						гразвития территории, включая хара					
						словиями использования					
	•			-		ановленных градостроительным рег	_		8		
						я, сведения о плотности и параметр			1471		
						а существующего использования те					
					-	я			7		
	_					оде Архангельске, описание границ					
									7		
И	нфрас	трук	туры	и необх	кодим	ых для развития территории в гран	ицах эле	емента			
T	рансп	ортно	ой ин	фрастру	/ктур	ы, программы комплексного развит	ия соци	альной			
p	азвиті	ия си	стем	коммун	ально	ой инфраструктуры, программы ком	плексно	ого разв	R ИТИ		
И	нфрас	трук	тур, в	з том чи	сле о	бъектов, включенных в программы	компле	ксного			
Ж	изнед	цеятел	пьнос	ти чело	века	объектов коммунальной, транспорт	ной, соп	шальной	Á		
И	необх	ходим	мых д	іля фуні	кцион	иирования таких объектов и обеспеч	ения				
C'	гроит	ельст	ъа жи	илого, п	роизв	водственного, общественно-деловог	о и иноі	го назна	чения		
Γ	радост	гроит	гельн	ым регл	амен	том), о характеристиках объектов ка	апиталы	ного			
П	лотно	сти и	пара	метрах	застр	оойки территории (в пределах, устан	овленні	ых			
2	. Поло	жені	ие о х	арактер	исти	ках планируемого развития террито	рии, в т	ом числ	e o		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Н. контр.

2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны
2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения
2.4. Предложения по размещению объектов нового строительства
(реконструкции)
2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории 30
2.6. Таблица к чертежу планировки территории
3. Положения об очередности планируемого развития территории
3.1. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного
проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального
строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного
назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения
жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной
инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)
3.2. Этапы и максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального
строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального
строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов
капитального строительства)

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
е подл.	

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

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская, расположенная в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 1,3305 га.

Общество с ограниченной ответственностью "Стройлидеринвест Плюс" (далее – ООО "Стройлидеринвест Плюс"), ИНН 2901216954, ОГРН 1112901007394.

Источник финансирования работ – средства ООО "Стройлидеринвест Плюс".

Разработчик документации: проектная организация ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734, регистрационный номер члена саморегулируемой организации «Союз проектировщиков» П-111-002901156198-0041.

Основание для разработки документации по планировке территории:

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 8 июля 2025 года № 3242р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская площадью 1,3305 га".

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

Кол. уч

Лист

№ док

Подпись

Дата

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 по тексту – СП 42.13330.2016);

Инв. № подл.

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее по тексту – 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;

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

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

постановление 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)"

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

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

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

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

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

В документации по планировке территории учитываются основные положения Генерального плана и ПЗЗ.

Целью разработки документации по планировке территории является:

приведение проекта планировки территории в соответствие фактическому использованию земельного участка с кадастровым номером 29:22:050501:33, предоставленного по договору аренды от 2 апреля 2013 года № 4/261-1 (л), исключение наложения на него объекта, планируемого к строительству на смежном земельном участке, а также определение общей границы земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:050501:33 и 29:22:050501:9 с учетом необходимости обеспечения нормальной эксплуатации здания с кадастровым номером 29:22:050501:35;

образование земельных участков общего пользования, занятых проездами, пожарными водоемами, скверами;

образование земельных участков на свободных от застройки территориях в соответствии с градостроительными регламентами ПЗЗ;

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.

Документация по планировке территории 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, документация по планировке территории 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.

Взам. ин	Подпись и дата	Инв. № подл.

B. №

						l
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1

Чертеж планировки территории графической части включает в себя: красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАХ РЕГЛАМЕНТОМ), ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБШЕСТВЕННО-ИНОГО **НАЗНАЧЕНИЯ** НЕОБХОДИМЫХ **ДЕЛОВОГО** И И ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ. ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, КОМПЛЕКСНОГО ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ РАЗВИТИЯ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана в границах рассматриваемой части элемента планировочной структуры не планируется.

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

Часть элемента планировочной структуры: просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская расположена в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 1,3305 га.

Границами разработки документации по планировке территории являются:

- с северо-западной стороны ул. Карла Либкнехта;
- с северо-восточной стороны внутриквартальные проезды и территории;

		0	CADAI	30 BO	станцай	CTOR
Инв. № подл.			севеј	о-во	сточной	стор
흳						
멸						
1	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

 $46.25-\Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист

7

с юго-восточной стороны

– ул. Поморская;

с юго-западной стороны

– просп. Новгородский.

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район IIA.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °C.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова -2.4 к Π а (240 кг/кв.м).

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления -0.30 кПа (30 кг/кв.м).

Зона влажности – влажная.

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

В настоящее время территория района используется для размещения объектов капитального строительства многоквартирной жилой застройки, учреждений общественного назначения, инженерных коммуникаций.

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

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

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

Функциональные зоны согласно Генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект планировки:

зона смешанной и общественно-деловой застройки;

зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект планировки:

ю							
١ē							
Инв.							
7	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Взам. инв. №

Подпись и дата

 $46.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист

```
зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодовое обозначение – О1-1).
```

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

Основные виды разрешенного использования зоны смешанной и общественноделовой застройки (кодовое обозначение – O1-1):

```
для индивидуального жилищного строительства (2.1);
малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
среднеэтажная жилая застройка (2.5);
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
коммунальное обслуживание (3.1);
социальное обслуживание (3.2);
бытовое обслуживание (3.3);
здравоохранение (3.4);
образование и просвещение (3.5);
культурное развитие (3.6);
религиозное использование (3.7);
общественное управление (3.8);
государственное управление (3.8.1);
обеспечение научной деятельности (3.9);
амбулаторной 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 разрешенные виды использования зоны смешанной и общественноделовой застройки (кодовое обозначение – O1-1):

хранение автотранспорта (2.7.1);

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

```
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).
      Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры
(кодовое обозначение - T):
      транспорт (7.0);
      воздушный транспорт (7.4)
      объекты дорожного сервиса (4.9.1);
      служебные гаражи (4.9);
      отдых (рекреация);
      улично-дорожная сеть (12.0.1).
      Условно разрешенные виды использования зоны транспортной инфраструктуры
(кодовое обозначение - T):
      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 ПЗЗ.

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

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

 $46.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист

2.2.1 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.

Согласно постановлению Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года №460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский отсутствуют объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (3Р3-1); зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (3Р3-3); третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

охранные зоны инженерных коммуникаций;

третья подзона 29:00-6.454, четвертая подзона 29:00-6.453, пятая подзона 29:00-6.452, шестая подзона 29:00-6.451 приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги).

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

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах) (далее – объект культурного наследия) разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия с условием сохранения размеров, пропорций и параметров объекта культурного наследия и его частей, применения строительных, отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, которые использовались при постройке объекта культурного наследия, сохранения формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов, остекления балконов;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

проведение работ по благоустройству территории объекта культурного наследия, сохранению и восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия на основе разработанных проектов по восстановлению историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия, защиты его от динамических воздействий;

размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия с основных точек обзора с установленными минимальными отступами от стен объекта культурного наследия;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих охранную зону, не препятствуя визуальному восприятию объекта культурного наследия;

размещение вывесок, информационного оборудования, сопутствующих объекту культурного наследия, не препятствующих целостному визуальному восприятию объекта культурного наследия;

прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию объекта культурного наследия;

Инв. Nº подл.	Подпись и дата	В

зам. инв. №

Изм	Коп уч	Пист	№ лок	Полпись	Лата

ограниченное транспортное движение по дворовой территории объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

снос объекта культурного наследия и его частей, зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия;

строительство зданий и сооружений, за исключением возведения строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия, защиты его от динамических воздействий;

размещение на фасадах и крышах объекта культурного наследия инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;

прокладка наземных сетей и коммуникаций;

прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию объекта культурного наследия;

размещение постоянных автостоянок, не относящихся к функционированию объекта культурного наследия;

размещение рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и отдельных элементов его фасада;

изменение размеров, пропорций и параметров объекта культурного наследия и его частей, применение иных строительных или отделочных материалов и цветовых решений, чем те, которые использовались при строительстве объекта культурного наследия, изменение формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных)

дверей

и оформления дверных проемов, остекления балконов объекта культурного наследия;

установка объектов торговли, элементов освещения, остановочных пунктов общественного транспорта, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и отдельных элементов его фасада;

размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий объекта культурного наследия.

Требования общего характера к использованию земель в границах охранной зоны: обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

Взам. ин	Подпись и дата	Инв. № подл.

B. Nº

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

создание гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия;

сохранение исторической планировки улиц;

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

соблюдение предельных параметров разрешенного использования земельных участков объекта культурного наследия и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков:

сохранение исторической линии застройки;

сохранение при ремонте и реставрации объекта культурного наследия размеров, пропорций и параметров объекта и его частей, применение строительных и отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объекта;

уточнение параметров объектов культурного наследия и элементов благоустройства проводится на стадии разработки проекта сохранения объекта культурного наследия специализированными организациями;

минимальное расстояние от стен объекта до стволов низкорослых деревьев $-3\,\mathrm{m}$, до кустарника $-1.5\,\mathrm{m}$;

элементы озеленения не должны препятствовать визуальному восприятию объекта культурного наследия с основных точек обзора.

В границах охранной зоны (ОЗ) подлежат сохранению (помимо объектов культурного наследия) следующие элементы и параметры городской среды:

исторические направления улиц;

исторические красные линии и исторические линии застройки;

иерархия элементов исторической планировки и застройки;

ритм и модуль исторической застройки;

высотные характеристики исторической застройки;

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

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

ценные участки зеленых насаждений;

объемно-пространственная композиция исторической застройки, силуэтные характеристики;

тип организации уличного фронта;

историческая парцелляция;

стилистика и масштаб;

образные и типологические характеристики;

объемно-пространственная композиция.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия выделены зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, 3 типов (далее – подзоны 3РЗ-1, 3РЗ-3).

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия разрешается:

строительство жилых и общественных зданий на основе архитектурных решений, стилистически увязанных с характером архитектуры сохранившейся характерной исторической застройки;

капитальный ремонт, реставрация существующей исторической застройки с сохранением размеров, пропорций и параметров объектов и их частей, применение строительных, отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объектов культурного наследия, сохранение формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов;

реконструкция и нейтрализация существующих дисгармонирующих объектов с учетом ограничений, установленных настоящими режимами к объемно-пространственным характеристикам зданий, и требованийпо увязыванию архитектурных и цветовых решений с характером архитектуры близлежащих объектов исторической застройки;

проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объектов исторической застройки, благоустройство территории, формирующей историко-градостроительную среду;

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

	Ī					
Из	BM.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

размещение объектов регулирования дорожного движения;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

поэлементная разборка зданий при реконструкции аварийных зданий;

устройство фундаментов методами без использования забивных свай – при новом строительстве;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

на территории открытых городских пространств локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей: устройство витрин и дверных проемов, не искажающих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения конфигурации крыши на участках утраченной застройки;

снос ветхих объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия, при условии согласования с министерством, и научной фиксации (по предписанию министерства), а также при условии сохранения и музеефикации ценных фасадных деталей, выполненных из дерева и (или) из металла, сохранившихся на зданиях, подлежащих сносу;

сохранение и восстановление (регенерация) зеленых насаждений на территориях скверов, придомовых участков, разделительных полосах улиц; благоустройство этих территорий с устройством ограждений, лавок, других малых архитектурных форм;

размещение на прибрежных территориях объектов рекреационного назначения и объектов торговли (яхт-клубы, лодочные станции, кафе и т. п.) при условии принятия максимальной их высоты в пределах одного этажа (6 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза) и нейтральной стилистики;

размещение новых сооружений преимущественно по принципу замены существующих сооружений аналогичными либо меньшими по габаритам;

принятие габаритов и форм объектов, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической природной средой, исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;

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

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия запрещаются:

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

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

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

отводы земельных участков под новое строительство без согласования с министерством;

исключение закрытия коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников;

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

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

строительство и хозяйственное использование исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади при осуществлении благоустройства участков в границах подзоны 3Р3-1.

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия необходимо:

сохранение панорамного обзора набережной Северной Двины с сохранением доминирующего значения сложившихся здесь архитектурных (градостроительных) доминант;

согласование сноса существующей исторической застройки с министерством;

сохранение участков исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади.

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

<u>Режим эксплуатации в границах третьего пояса санитарной охраны источника</u> водоснабжения

Требования к организации и эксплуатации ЗСО определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" (далее по тексту - СанПиН 2.1.4.1110-02).

Мероприятия по третьему поясу подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

Мероприятия по третьему поясу 3CO поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

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

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

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

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

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

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

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

<u>Режим эксплуатации в границах третьей, четвертой, пятой, шестой подзон</u> приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги)

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02 декабря 2017 года № 1460 "Об утверждении Правил приаэродромной территории, Правил установления выделения приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории", если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

На приаэродромной территории подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее – уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

Из	вм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

46.25 – ППТ.1.ПЗ

Лист

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В отношении аэродромов, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу Федерального закона от 01 июля 2017 года № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов, зон санитарных разрывов аэродромов, не применяются в отношении объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция которых согласованы собственником соответствующего аэродрома и (или) уполномоченным осуществляющим собственника органом государственной власти, полномочия соответствующего аэродрома, а также в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, за исключением случаев, если эти ограничения установлены в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

1нв. № подл.

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

2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека 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 осциальной инфраструктуры

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

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

2.3.1 Расчет численности проживающих людей

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из рекомендаций СП 42.13330.2016.

Норма площади жилого дома и квартиры в расчете 30 кв.м на одного человека согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016 и решению технического заказчика.

Общая площадь жилых помещений принята в размере 75% от общей площади жилых зданий и составляет для существующего положения:

11572,9 кв.м (15430,6 кв.м х 75%),

где 15430,6 кв.м – общая площадь жилыйх домов.

Проектом планировки строительство новых объектов жилой застройки не предусмотрено.

Расчет численности населения сведен в таблицу 1.

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

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

$\overline{}$	_
"	`

T ~	1	D .	
Гаршица		 Расчет численности населения 	
таолица	1		

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв.м.	Расчет	Кол-во человек			
Существующее положение						
Многоквартирная жилая застройка (номер на плане 2, 3, 4)	11572,9	11572,9 кв.м/30 кв.м/чел	386			
		ИТОГО:	386			

Плотность населения на территории проектирования составляет 290 чел./га (386 чел./1,3305 га). Плотность населения жилого микрорайона в границах части элемента планировочной структуры не превышает нормативного показателя в 450 чел./га согласно п. 7.6 СП 42.13330.2016.

2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

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 РНГП, МНГП и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Расчет параметров площадок общего пользования различного назначения представлен в таблице 2.

Таблица 2 – Площади нормируемых элементов площадок общего пользования

		Площадки	Удельные размеры площадок	Формула расчета	Требуемая площадь площадок,	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и
IHB. No			(кв.м/чел.)		КВ.М		общественных зданий (м)
ата Взам. инв. №		детские игровые площадки (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4-0,7	0,7 x 386 x 0,5*	135,1	104,8	10
Подпись и дата		для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	0,2 x 386 x 0,5*	38,6	-	8
нв. № подл.				40	6.25 – ППТ.1	.ПЗ	Лист

Кол. уч

Лист

№ док.

Подпись

Дата

					26
для занятий физкультурой взрослого населения	1,0	1,0 x 386 x 0,5*	193,0	-	10-40
для хозяйственных целей	0,15	0,15 x 4088	57,9	-	20
площадка для выгула собак			400-600		40
итого:			824,6	104,8	
* — сокращение зон на 50% согласно СП 476 1325800 в зависимости от					

* — сокращение зон на 50% согласно СП 476.1325800 в зависимости от климатической зоны IIA;

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

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

В связи со стесненностью территории проектирования площадки для выгула собак предлагаются к размещению в соседнем микрорайоне на озелененных территориях с учетом нормативного расстояния 40 м от окон жилых домов и общественных зданий.

2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны

Озелененные территории микрорайона

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям СП 42.13330.2016 и быть не менее 25% площади территории квартала.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Расчет:

Взам. инв. №

Подпись и дата

1,3305 га х 0,25 = 0,33263 га — требуемая площадь озелененных территорий.

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

46.25 – ППТ.1.ПЗ

Лист

23

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, изменений в РНГП, минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов в границах городских округов: 6 кв. м на 1 человека.

Необходимая площадь озелененных территорий общего пользования:

6 кв.м/чел. х 386 чел. = 0.2316 га.

Кол. уч

Лист

№ док.

Подпись

Дата

Обеспеченность объектами озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в границах городского округа.

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

2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Расчет показателей обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлен в таблице 3.

Таблица 3 — Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

			Количество мест					
o o	Показатель		Детские дошкольные учреждения		Общеобра- зовательные школы	Предприятия торговли	Предпри общест питані	гв.
Взам. инв. №	Нормативный показатель		100 мест на 1 тыс. 180 мест на 1 тыс. человек		280 кв.м торг. площади на 1 тыс. человек	40 мест		
и дата	Проектный показатель на 386 человек		39 мест		70 мест	108,1 кв.м	16 мес	СТ
Подпись и дата	Радиус обслуживания	*	стесне	нной город	и, в условиях ской застройки и местности - 800 м	при многоэтажной застройке 500 м		
одл.				<u> </u>				
інв. № подл.	46.25 ППП				г 1 ПЗ		Лист	
IΞ					$46.25 - \Pi\Pi$	1.1.113		ا 🗻 ا

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены:

в смежных микрорайонах:

планируемый детский сад на 125 мест согласно Генеральному плану;

МБДОУ "Центр развития ребенка – детский сад №50 "Искорка" по адресу: ул. Свободы, д. 39 (150 мест);

МБДОУ "Детский сад общеразвивающего вида № 147 "Рябинушка" по адресу: ул. Поморская, д. 13, корп. 2 (375 мест).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 650 мест при необходимом количестве 39 мест. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в границах элемента планировочной структуры:

МБОУ "Средняя школа № 22 " по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 69 – 765 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 765 мест при необходимом количестве 70 мест.

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

<u>Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного</u> питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, расположены в границах элемента планировочной структуры:

магазин, ул. Воскресенская, д. 14 – 350 кв.м торговой площади;

магазин, ул. Воскресенская, д. 20 - 500 кв.м торговой площади;

магазин, ул. Воскресенская, д. 59-250 кв.м торговой площади.

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

Ближайшие существующие предприятия общественного питания расположены в смежных микрорайонах:

кафе быстрого питания, ул. Воскресенская, д. 14 – 44 места;

кафе, ул. Воскресенская, д. 16 – 50 мест;

кафе, ул. Поморская, д. 54 – 45 мест.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 139 мест при необходимом количестве 16 мест.

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

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 4.

Таблица 4 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП

Наименование Единица измерения объектов в расчете на 1 тыс. чел.		Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	45 х 0,386 = 18 мест
Спортзал	кв. м площади пола	350	350 х 0,386 = 135,1 кв.м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	75 х 0,386 = 29,0 кв.м

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

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

стадион "Динамо", ул. Садовая, д. 8 – 5000 мест на трибунах; ледовая арена в ТРЦ "Титан-Арена", ул. Воскресенская, д. 20; фитнес-клуб «Фитнес джаз», просп. Советский космонавтов, д. 80;

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

1нв. № подл.

 $46.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

бассейн Дворца детского и юношеского творчества, наб. Северной Двины, д. 73 – площадь зеркала воды 250 кв.м;

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

Доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается в пределах радиуса доступности 1500 м.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Расчет показателей обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения представлен в таблице 5.

Таблица 5 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	9 x 0,386 = 4
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 0,386 = 3$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 0,386 = 3$

ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

мастерская по изготовлению ключей, ул. Воскресенская, д. 14 – 1 рабочее место; мастерская по изготовлению ключей, ул. Воскресенская, д. 20 – 1 рабочее место; мастерская по ремонту часов, ул. Воскресенская, д. 20 - 1 рабочее место; ателье, ул. Воскресенская, д. 20 – 4 рабочих места; парикмахерская, ул. Карла Либкнехта, д. 48 – 2 рабочих мест;

парикмахерская, просп. Советских космонавтов, д. 76 – 3 рабочих места;;

сауна, ул. Серафимовича, д. 34 – 10 мест;

баня, ул. Карла Либкнехта, д. 17 – 12 мест;

отель, просп. Новгородский, д. 109 – 25 мест;

гостиница, ул. Серафимовича, д. 34 – 15 мест;.

Расчетные нормы по предприятия бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 39 мест при необходимом количестве 37 мест.

Подг	
Инв. № подл.	

пись и дата

Взам. инв. №

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

 $46.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист

27

Расчетные нормы по гостиницам для проектируемой территории обеспечиваются в 40 мест при необходимом количестве 3 мест.

Доступность 500 м обеспечивается. Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

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

почта России по адресу: ул. Воскресенская, д. 75, корп. 1.

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 МНГП, глава 8, статья 25 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;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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 РНГП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности согласно пункту 10.1 Изменений №3 к СП 42.13330.2016.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях (поликлиники) согласно РНГП представлены в таблице 6.

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

 $46.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист

\sim	\sim
- 4	٠,

Таблица 6 – Но	омативы обеспеченности поликлиниками согласно І	РНГП
I would on the	ANICH THE BE COCCINE TOTAL COTTAL TROUBLES THE TANK COLUMN COLUMN TO THE TANK COLUMN TOTAL COLUMN TOTAL COLUMN TOTAL COLUMN TO THE TANK COLUMN TOTAL	

Основная часть (расчетные показатели)	Правила и область применения расчетных показателей	Формула расчета	Значение показателя	
Уровень обеспеченности, посещений в смену	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	181,5 x 0,0386	7 посещений в смену	

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

ФГБУЗ Северный медецинский клинический центр им. Н.А. Семашко, наб. Северной Двины д. 66, доступность 815 м;

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания медицинскими учреждениями – 1000 м. Доступность выполняется.

2.4. Предложения по размещению новых объектов

Номер Предельные размеры земельных участков

Основные требования к объекту проектирования представлены в таблице 7.

Таблица 7 – Основные требования к объектам проектирования

на	и предельные параметры разрешенного			
плане	строительства, реконструкции объектов			
	капитального строительства в			
	соответствии с ПЗЗ			
	Земельный участок 29	9:22:050501:9		
1	Минимальные размеры земельного	Применение основного вида		
	участка – 1000 кв. м.	разрешенного использования		
	Максимальные размеры земельного	земельного участка – деловое		
	участка не подлежит установлению.	управление (4.1).		
	Минимальный процент застройки в	Реконструкция административного		
	границах земельного участка – 10.	здания 29:22:050501:35.		
	Максимальный процент застройки в	Планируемый параметры застройки:		
	границах земельного участка -50 .	площадь ЗУ – 653 кв.м.;		
	Предельное количество надземных	площадь застройки –404,8 кв.м.;		
	этажей – 8.	процент застройки $-62,0\%$;		
	Предельная высота объекта не более 40 м.	1		
	Минимальная доля озеленения			
	территории – 15%.	этажность – 4 этажа.		
	10 /0.	Требуемое число машмест – 16.		

Технико-экономические показатели представлены в таблице 8.

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

Инв. № подл.

Планируемые проектные решения

	Таблица 8 – Технико-экономические показатели	· -		
п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Проект положен
1	2	3	4	5
1	Территория в границах проектирования:		1,3305	1,3305
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	га	1,2835	1,2835
	зона транспортной инфраструктуры		0,0470	0,0470
2	Площадь застройки, в том числе:		3,13674	3,5375
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	га	0,29193	0,2919
	зона транспортной инфраструктуры		-	
3	Коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (функциональной зоны))	Нормативный показатель согласно СП 42.13330		
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	0,8	0,21	0,21
	зона транспортной инфраструктуры	-	-	-
4	Коэффициент плотности застройки (отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории (функциональной зоны))	Нормативный показатель согласно Генеральному плану		
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,7	1,40	1,43
	зона транспортной инфраструктуры	-	1	-
5	Общая площадь всех этажей (по внешним размерам зданий):		1,85866	1,8991
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	га	0,85361	0,9040
	зона транспортной инфраструктуры		9,26957	15,6527
6	Плотность населения	чел./га	290	290
7	Количество населения	чел.	386	386
дој	2.5. Предложения по развитию транспортной Схема организации движения транспорта, а та рожной сети представлены в графической части.			-
		– ППТ.1.ПЗ		л

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается:

по просп. Новгородскому, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской – улицам и дорогам местного значения.

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

Документация по планировке территории предлагает 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 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами — N_{2} 3, 4, 5, 6, 11, 41, 54, 62, 69.

Остановки общественного транспорта расположены в соседнем микрорайоне по ул. Воскресенской.

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

<u>Расчет парковочных мест для административных зданий (номер на плане -1, 5)</u>

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП из расчета 1 машино-место на 60 кв.м расчетной площади здания как для объектов делового управления.

 $2415,0 \times 0,8 \ / \ 70 \ \text{кв.м} \times 1 \ \text{машино-место} = 28$ - требуемое количество машино-мест, где:

2415,0 кв.м – общая площадь зданий;

ДОП	
Инв. № подл.	

пись и дата

Взам. инв. №

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

 $46.25-\Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист

31

Расчет парковочных мест для существующей многоквартирной жилой застройки (номер на плане -2, 3, 4)

Необходимое количество машино-мест на стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного жилого здания следует принимать из расчета 1 машино-место на 135 кв. м общей площади квартир.

11572,9 кв.м / 135 кв.м х 1 машино-место = 86 – требуемое количество машино-мест,

где 11572,9 кв.м – жилая площадь зданий.

<u>Расчет машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для</u> электромобилей

На всех стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей предусмотрено выделить не менее 5 процентов машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей, от общего количества машино-мест.

Расчет машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей:

114 машино-место х 5% = 6 – требуемое количество машино-мест.

<u>Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных</u> <u>групп населения</u>

На всех стоянках общего пользования предусмотрено выделять не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного машино-места) для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения включая 5 процентов машино-мест (но не менее одного места) расширенного размера.

Расчет индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения:

114 машино-место x 10% = 12 – требуемое количество машино-мест для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения,

114 машино-место х 5% = 6 – требуемое количество машино-мест расширенного размера.

Итоговое проектное решение

Дата

Требуемое количество парковочных мест – 114 машино-мест.

		-	росу		103111 10
Инв. № подл.					
흳					
Ē					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись

Взам. инв. №

Тодпись и дата

 $46.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист

Лист

33

В границах территории проектирования предусмотрено разместить 114 машиноместа на открытых парковочных стоянках, включая 12 машино-мест для автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (в т.ч. 6 машино-место расширенного размера), 6 машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей

2.6. Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемых объектов представлены в таблице 9.

Таблица 9 – Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

п.п	Наименование	Параметры земельного участка		
1	№ участка на плане	29:22:050501:9		
2	№ объекта на плане	1		
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	деловое управление		
4	Площадь участка, га	0,0653		
5	Наименование объекта	административное здание		
	Предельные параме	етры участка*		
6	Плотность застройки, тыс.кв.м/га	-		
7	Высота, м	40 10-50		
8	Застроенность, %			
	Показатели (объекта		
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв.м	1619,2		
10	Использование подземного пространства	-		
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), машино-места	16		
12	Емкость/мощность	-		
раз	*- предельные параметры приняты с врешенного использования земельного участ	огласно ПЗЗ, в зависимости от вид ка.		

 $46.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

№ док

Подпись

34

- 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
- 3.1. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурностроительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

Очередность планируемого развития территории принята по решению Технического заказчика в одну очередь.

Развитие территории включает в себя:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Кол. уч

Лист

№ док.

Подпись

Дата

приведение проекта планировки территории в соответствие фактическому c кадастровым 29:22:050501:33, земельного участка номером предоставленного по договору аренды от 2 апреля 2013 года № 4/261-1 (л), исключение объекта, строительству наложения на него планируемого К на смежном земельном участке, а также определение общей границы земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:050501:33 и 29:22:050501:9 с учетом необходимости обеспечения нормальной эксплуатации здания с кадастровым номером 29:22:050501:35;

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах части элемента планировочной структуры;

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

Очередность планируемого развития территории, проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства отражена в таблице 10.

Таблица 10 — Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность развития	Э	тап
территории	Проектирование	Строительство, ввод в эксплуатацию
1 очередь	2025 - 2026 год	2026 - 2030 год
	46.25 – Π	ПТ.1.ПЗ

3.2. Этапы и максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

В рамках документации по планировке территории предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства и инженерных сетей, нашедших отражение в графической части материалов по обоснованию.

Демонтаж объектов капитального строительства, предусмотрен по следующим этапам:

1 очередь -2025 - 2030 год.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм	Кол. уч.	Пист	№ док.	Подпись	Дата	46.25 — ППТ.1.ПЗ	Лист 35

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

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

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

Главный инженер проекта ______ Артемьев В.Ф.

Взам. инв. №

Подп. и дата								46.25 - ППТ.1			
		Иэм	Колуш	Пист	Мо пок	Подпись	Лата	Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская площадью 1,3305 га			
		Разработ.		Васил		Boal	дата	и ул. поморекци площидок	Стадия	Лист	Листов
Инв. N° подл.		Проверил ГИП		Пушина Артемьев		The state of the s		Основная часть	П	1	2
		Нор. контр.				,		Ведомость рабочих чертежей.	000 "AKCK"		CK"

