

**Общество с ограниченной ответственностью
«ОмегаПроект»**

163069, область Архангельская, город Архангельск,
пр-кт Ломоносова, д.81, каб.310
Телефон: +7 911 579 60 60
E-mail: omega-proj@yandex.ru

**«Проект планировки комплексного развития
территории жилой застройки городского округа
«Город Архангельск» в границах части элемента
планировочной структуры:
просп. Советских космонавтов,
просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта,
ул. Поморская»**

020-25-ППТ

Том 1

**«Основная часть
проекта планировки территории»**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата.
1	б/н		05.2025
2	б/н		05.2025
3	б/н		06.2025
4	б/н		06.2025

**Общество с ограниченной ответственностью
«ОмегаПроект»**

163069, область Архангельская, город Архангельск,
пр-кт Ломоносова, д.81, каб.310
Телефон: +7 911 579 60 60
E-mail: omega-proj@yandex.ru

**«Проект планировки комплексного развития
территории жилой застройки городского округа
«Город Архангельск» в границах части элемента
планировочной структуры:
просп. Советских космонавтов,
просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта,
ул. Поморская»**

020-25-ПШТ

Том 1

**«Основная часть
проекта планировки территории»**

Генеральный директор

Мошников А.С.

Главный инженер проекта

Мошников А.С.

Обозначение	Наименование	Примечание
020-25-ППТ.С1	Содержание	стр.2
020-25-ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	стр.3-27 Изм.1,2,3(зам)
	Графические материалы	
020-25-ППТ лист 1	Чертёж красных линий. Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000.	стр.28 Изм.2,3,4(зам)

Согласовано

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		020-25-ППТ.С1						Стадия	Лист	Листов
												П	1	1
4	-	-	д/н		06.2025	Содержание Тома 1 – Основная часть проекта планировки территории								
3	-	-	д/н		06.2025									
2	-	-	д/н		05.2025									
1	-	-	д/н		05.2025									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата									
Разработал		Голиков Е.С.			03.2025									
Н.контроль		Мошников А.С.			03.2025									
ГИП		Мошников А.С.			03.2025									

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении территории в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская, подлежащей комплексному развитию.

1.1. Общие положения

Проект планировки комплексного развития территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская площадью 0,5047 га содержит решения градостроительного планирования и застройки территории, совокупность мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

Заказчик проекта: ООО "Специализированный застройщик "Стройкомплекс" ИНН 2901301254, КПП 290101001, ОГРН 1202900002612.

Разработчик документации: ООО "ОмегаПроект" ИНН 2901312714, КПП 290101001, ОГРН 1232900001036.

Основанием для разработки проекта являются:

решение о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская, принятое постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 июня 2023 года № 971;

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.	3	-	зам	б/н	<i>Зинин</i>	06.25
	2	-	зам	б/н	<i>Зинин</i>	05.25
	1	-	зам	б/н	<i>Зинин</i>	05.25
	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Разраб.	Голиков			<i>Зинин</i>	04.25
	Н.контр.	Мошников				04.25
	ГИП	Мошников				04.25
Основная часть						020-25-ППТ.ПЗ
						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						1
						25
						

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

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №	природных территориях";						Лист
			Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";						
Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №	Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";						Лист
			Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";						
Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №	Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";						Лист
			020-25-ППТ.ПЗ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				2

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

приказом 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";

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

постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области" (с изменениями);

постановлением 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)";

РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

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

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

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

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

СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.";

СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные";

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

генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями);

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

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

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

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

иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Целями разработки проекта планировки территории являются:

определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская площадью 0,5047 га, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 июня 2023 года № 971, постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 28 июля 2023 года № 1239 "О внесении изменений в приложение № 4 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 июня 2023 года № 971", постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 26 октября 2023 года № 1772 "О внесении изменений в приложения № 2, 4 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 июня 2023 года № 971" с указанием очередности сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, видов работ по благоустройству территории со сроками их выполнения;

определение соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 10 февраля 2025 года № 16/7(л), а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и общим объемом строительства не более 8,6 тыс. кв. м, где не более 7,3 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 1,3 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							020-25-ППТ.ПЗ	Лист
										4
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемых зданий на территории проекта планировки.

Проект планировки территории определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
- плотность и параметры застройки;
- очередность освоения территории;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения;
- характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Масштаб материалов в графической части проекта: М 1:1000, М 1:2000.

Согласно техническому заданию, проект планировки территории состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию (Том 2).

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:1000, предоставленной заказчику департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" в бумажном и электронном виде.

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

Чертёж красных линий. Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000 (см. лист 1 комплекта 020-25-ППТ, Том 1), на которой отображены:

- а) красные линии;
- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

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

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

1.2. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена в северной части Ломоносовского территориального округа города Архангельска. Площадь территории в границах проекта планировки района составляет 0,5047 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с северной стороны - улица Карла Либкнехта;
- с восточной стороны – проспект Советских космонавтов и памятник архитектуры регионального значения – дом Н.В. Никольского;
- с южной стороны – улица Поморская;
- с западной стороны – частично застроенная территория квартала.

Проектируемая территория расположена в центральной части города Архангельска и на данный момент активно развивается, имеет хорошо сформированную систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями, а также развитую инфраструктуру и сферу обслуживания населения.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Воскресенской (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по просп. Советских космонавтов, ул. Поморской, просп. Новгородскому (улицы и дороги местного значения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями).

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки территории разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

Во исполнение части 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории осуществлена без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории.

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
- создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования;
- организация транспортных и пешеходных потоков.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	территории.					
			В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:					
			рациональная планировочная организация территории;					
			создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;					
			создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;					
			создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования;					
			организация транспортных и пешеходных потоков.					

7

(на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.780; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: публичный сервитут "ВЛ-04 УЛ.К.ЛИБНЕХТА"; Тип зоны: Зона публичного сервитута. Срок действия: с 2021-02-09; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 14 января 2021 года № 57 выдан: Администрация муниципального образования "Город Архангельск"; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("ВЛ-04 УЛ.К.ЛИБКНЕХТА" инв. № 12.1.1.00006209, 12.1.1.00006291). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1010; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП33-ТП11; ВК ТП10-ТП11; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Срок действия: с 2021-07-05; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
									б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
									в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения
						020-25-ППТ.ПЗ			Лист
									10

и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1058; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории ВК ПС14 -РП1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Срок действия: с 2021-07-19; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ	Лист 11	
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						

документу: Зона с особыми условиями использования территории ВК ПС14 -РП1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Срок действия: с 2021-07-19; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							020-25-ППТ.ПЗ	Лист 12
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

вид ограничения (обременения): ограничения прав на часть площадью 27 кв. м земельного участка с кадастровым номером 29:22:050501:281, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2018-05-23; реквизиты документа-основания: постановление инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области (копия) от 5 июля 2010 года № 6 выдан: Инспекция по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области; Содержание ограничения (обременения): Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а так же хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

На проектируемой территории расположены следующие объекты:

Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу:

просп. Советских космонавтов, д. 81 (кадастровый номер 29:22:050501:64);

просп. Советских космонавтов, д. 83 (кадастровый номер 29:22:050501:65), объект снесен и расселен в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда" на 2013 - 2018 годы, утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 23 апреля 2013 года № 173-пп;

ул. Поморская, д. 63 (кадастровый номер 29:22:050501:55).

Линейные объекты коммунальной, транспортной инфраструктур:

Внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 131 квартала микрорайона "В" (кадастровый номер 29:22:000000:8200);

Магистральная сеть водопровода по просп. Советских космонавтов (от ул. Поморской до дома № 83 по просп. Советских космонавтов (кадастровый номер 29:22:000000:8721);

Кабельная линия 10 кВ от сетевой РП до ТП (кадастровый номер 29:22:000000:7912);

Внутриквартальные сети водопровода 131 квартала микрорайона "В" (кадастровый номер 29:22:050501:280);

Водопроводная сеть (кадастровый номер 29:22:000000:1713).

На проектируемой территории предполагается размещение следующих объектов:

1. проектируемый 15-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой - 1 здание;

2. проектируемый 4-х этажный жилой дом – 1 здание.

Предельный процент застройки в пределах территории комплексного развития – не превышает 40%.

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							020-25-ППТ.ПЗ	Лист 13
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), коэффициент плотности застройки установлен: для зоны смешанной и общественно-деловой застройки – 1,7.

Планируемые объекты жилые дома не окажут негативного влияния на жилые помещения существующих зданий окружающей застройки.

Продолжительность инсоляции составит не менее 2.5 ч, что отвечает требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Архитектурно-планировочное решение жилых домов на плановом материале принимается с учётом выполнения требований по инсоляции данных жилых домов и по противопожарным требованиям.

Через улицу Карла Либкнехта планируемая территория граничит с территорией многоэтажной многоквартирной жилой застройки. Через проспект Советских космонавтов планируемая территория граничит с территорией малоэтажной застройки. Через улицу Поморскую планируемая территория граничит с территорией среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.

1.3. Положения о размещении объектов капитального строительства

Объекты федерального и регионального значения расположены за границами территории планирования.

На проектируемой территории размещаются объекты жилой застройки, подлежащие расселению и сносу за счет застройщика по условиям договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская от 10 февраля 2025 года № 16/7(л):

просп. Советских космонавтов, д. 81 (кадастровый номер 29:22:050501:64);
ул. Поморская, д. 63 (кадастровый номер 29:22:050501:55).

Указанные объекты с хозяйственными постройками находятся в аварийном состоянии.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории:

Технико-экономические показатели представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Характеристики планируемого развития территории	Единица измерения	Показатель
1	Площадь территории в границах КРТ	га	0,5047
2	Плотность застройки	-	1,7
3	Предельное количество надземных этажей	этаж	15
4	Общий объем строительства (не более 8,6 тыс. кв. м. по условиям договора о комплексном развитии территории от 10 февраля 2025 года № 16/7(л))	тыс. кв. м	8,6

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								14

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

Общий объем строительства, указанный в пункте 3.1.1. договора о комплексном развитии территории от 10 февраля 2025 года № 16/7(л), определен как суммарная поэтажная площадь: сумма площадей всех наземных этажей планируемых к строительству зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, применяемая для расчета плотности застройки функциональных зон, в соответствии с п. 3.326 СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

1.4. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры

Таблица 2

Численность населения	Количество мест						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спорзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей *	180 мест на 1000 жителей*	75 м2 зеркала воды на 1000 жителей*	45 мест на трибунах на 1000 жителей*	350 м2 площади пола на 1000 жителей*	280 м2 на 1000 жителей*	40 мест на 1000 жителей*
244 человека	25 мест	44 места	19 м ²	11 мест	86 м ²	69 м ²	10 мест

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск" от 20.09.2017 г. №567 (с изменениями).

Согласно таблицы 5.1 пункта 5.6. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта – стандартное жильё, норма площади жилья в расчёте на одного человека – 30 кв. м.

Определим количество человек, проживающих в **проектируемых жилых домах**, согласно нормам площади:

Общая площадь квартир – 7300 м²

$$n = (7300 / 30) = 243.33 = \underline{\underline{244 \text{ человека}}}$$

Общее количество проживающих на территории планировки: **244 человека.**

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								16

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются за границей данной территории.

в радиусе 472 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050512:33 расположено здание детского дошкольного учреждения: МБДОУ №147 "Рябинушка" на 280 мест, по адресу: ул. Поморская д. 13, корп. 2;

в радиусе 478 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040753:4 расположено здание центра развития ребенка - детский сад № 50 "Искорка" на 160 мест, по адресу: ул. Свободы, д. 39;

Следовательно расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для планируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.2 **требуется 25 мест.**

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 500 метров. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих детских садов не превышает 500 метров.

Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры, ограниченной: ул. Карла Либкнехта, просп. Советских космонавтов, ул. Поморская, просп. Новгородский на смежной территории с территорией планировки - предусматривается строительство нового социального объекта – детского дошкольного учреждения на 125 мест, с радиусом обслуживания для планируемой жилой застройки до 100 м.

Общеобразовательные учреждения.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения располагаются за пределами данной территории планировки.

в радиусе 92 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:25 расположено здание общеобразовательного учреждения МБОУ "Средняя школа № 22" на 800 мест, по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 69;

в радиусе 697 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040757:1 расположено здание общеобразовательного учреждения МБОУ "Гимназия № 3 им. К.П. Гемп" на 900 мест, по адресу: ул. Воскресенская, д. 7, корп. 1;

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для планируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно нормам таблицы 2 **требуется 44 места.**

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500-800 метров.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	в радиусе 697 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040757:1 расположено здание общеобразовательного учреждения МБОУ "Гимназия № 3 им. К.П. Гемп" на 900 мест, по адресу: ул. Воскресенская, д. 7, корп. 1;							
			Расчетные нормы по образовательным учреждениям для планируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно нормам таблицы 2 требуется 44 места. Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500-800 метров.							
							020-25-ППТ.ПЗ			Лист
										17
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Продовольственные и непродовольственные товары. Предприятия общественного питания.

На планируемой территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Карла Либкнехта, просп. Советских космонавтов, ул. Поморская, просп. Новгородский в пешеходной доступности от вновь проектируемых многоэтажного и малоэтажного жилых домов расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, а также предприятия общественного питания.

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для планируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно нормам таблицы 2 **требуется 10 мест для общественного питания и 69 кв.м предприятий торговли.** На прилегающей к проекту планировки территории находится достаточное количество предприятий торговли и общественного питания, с площадями, кратно превышающими данные нормы.

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

Ближайшие открытые спортивные площадки расположены: спортивная площадка на территории средней школы №22 по просп. Советских космонавтов, д. 69 - в 3-5 минутах ходьбы; спортивная площадка на территории гимназии №3 по ул. Воскресенской д.7, корп. 1 - в 10-12 минутах ходьбы.

Спортивные площадки на территории ГБОУ ДО «Дворец детского и юношеского творчества» по наб. Северной Двины, д.73 - в 15-20 минутах ходьбы.

Спортивные площадки на территории стадиона «Динамо» по ул. Садовой, 8 - в 20-25 минутах ходьбы.

Круглогодичная ледовая арена с площадью 2000 кв.м, по ул. Воскресенская, д.20 на расстоянии 200-250 м.

Ближайший стадион с местами на трибунах - спортивный стадион "Динамо" с трибунами на 1500 мест (**по нормам таблицы 2 требуется 11 мест**) по ул. Садовой 8 находится на расстоянии около 1.4 – 1.6 км.

Ближайший бассейн находится в ГБОУ ДО «Дворец детского и юношеского творчества» по наб. Северной Двины, д.73 с общей площадью зеркала воды 300 м² (**по нормам таблицы 2 требуется 19 кв.м**) находится на расстоянии около 1.1 – 1.2 км.

4 спортивных зала МБУ ДО "Детско-юношеская спортивная школа №1" по просп. Троицкий, д.69 с общей площадью залов 840 м² на расстоянии около 1.2 км; 4 спортивных зала Федеральной школы спорта «Олимп» по просп. Ломоносова, д.188 с общей площадью залов 540 м² на расстоянии 0.9 км; 5 спортивных залов фитнес-клуба «Палестра» по ул. Воскресенская, д.19 с общей площадью залов - 780 м² на расстоянии 300-350 м.

(по нормам таблицы 2 требуемая площадь спортивных залов 86 м²).

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-25-ППТ.ПЗ		Лист
								18

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
------	----------	------	--------	-------

Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 5.1 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Остановки общественного транспорта непосредственно находятся на расстоянии 200 – 250 м от границы планировки. Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси.

Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания на данный момент нет.

1.6. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.

Планируемая территория обеспечена почти всеми необходимыми объектами коммунальной инфраструктуры. По территории планировки и в непосредственной близости от нее, проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, наружного освещения и связи. Есть необходимость в прокладке сетей ливневой канализации, ввиду их отсутствия на месте проектируемых многоэтажного и малоэтажного жилых домов, а также вследствие изменения вертикальной планировки в ходе застройки территории, чтобы отвод сточных вод от наружных атмосферных осадков был спланированный и организованный.

Необходимость в строительстве дополнительных инженерных сетей - в соответствии с техническими условиями на конкретное строительство. Поскольку проектом планировки предполагается увеличение плотности застройки, этажности зданий и численности населения, что потребует увеличения мощностей и пропускной способности труб, а также возможные изменения схемы прокладки существующих инженерных сетей.

1.7. Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания в процессе разработки данного проекта планировки не проводились. Инженерные изыскания на территории проекта планировки будут выполнены в необходимом объеме, предусмотренном программой инженерных изысканий перед проектированием многоэтажного и малоэтажного жилых домов и инженерных сооружений.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1.7. Результаты инженерных изысканий					
			Инженерные изыскания в процессе разработки данного проекта планировки не проводились. Инженерные изыскания на территории проекта планировки будут выполнены в необходимом объеме, предусмотренном программой инженерных изысканий перед проектированием многоэтажного и малоэтажного жилых домов и инженерных сооружений.					
						020-25-ППТ.ПЗ		Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			20

1.8. Характеристики планируемого развития территории

Планировочная структура

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки территории разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

Во исполнение части 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории осуществлена без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории.

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

рациональная планировочная организация территории;
создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;

создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования;

организация транспортных и пешеходных потоков.

Внутриквартальные проезды на планируемой территории спланированы на нормативном расстоянии от зданий с нормируемой шириной проезда. Вдоль зданий устраиваются тротуары, примыкающие к внутриквартальным проездам, а также пешеходные дорожки для связи с основными путями движения.

Для легкового автотранспорта устраиваются места для стоянки, в местах свободных от подземных инженерных сетей и на нормативных расстояниях от зданий и площадок общего пользования, а также в подземной автостоянке под многоэтажным зданием и на прилегающей к нему территории.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей планируемых 15-ти этажного и 4-х этажного многоквартирных жилых домов, рассчитывается исходя из общей площади квартир – **7300 м²**.

Согласно статье 22 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" №68-п от 29.09.2020 г. (с изменениями), расчёт минимально допустимого количества машино-мест установлен Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 г. № 123-ПП (с изменениями), пункт 1.8.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
------	----------	------	--------	-------	------	---------------	--------------	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Тогда $7300\text{ м}^2 / 135\text{ м}^2 = 54$ **машино-места** – требуемое количество машино-мест в границе территории.

Также на 1 этаже многоэтажного жилого дома предусмотрены встроенные помещения делового управления, в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 г. № 123-пп (с изменениями), приложение №4 – требуется 1 машино-место на 60 м² общей площади.

При общей площади встроенных помещений делового управления на 1 этаже проектируемых жилых домов равной 950 м², получаем:

$950 / 60 = 16$ **машино-мест**

Общее расчётное количество маш-мест: (54 + 16) = 70 машино-мест

Проектом планировки запланировано:

- размещение проектируемой подземной автостоянки на 34 машино-места;
- размещение 34 машино-мест на территории около планируемых жилых домов в границе территории планировки;
- размещение 2 машино-мест на смежной территории около планируемых жилых домов за границей территории планировки.

Проектом планировки предполагается размещение:

- (34 + 34 + 2) = 70 машино-мест** на территории около планируемых жилых домов, из них
- **54 машино-места** предусмотрено для жилых помещений в границе территории планировки, что составляет 100% от нормативного количества;
 - **16 машино-мест** предусмотрено для встроенных помещений делового управления, из них 14 машино-мест - в пределах границы территории планировки, 2 машино-места – за границей территории планировки.

Требуемое количество мест для стоянки автотранспорта проектом обеспечивается.

Для инвалидов и лиц, перевозящих инвалидов предусмотрены выделенные машино-места. Не менее 10% от общего количества машино-мест должно быть выделено для людей с инвалидностью, тогда при общем количестве мест для стоянки, равном **70 машино-мест**, получаем:

$70 \times 0.1 = 7$ **маш-мест**

Проектом предусмотрено **7 маш-мест** выделенных для инвалидов

из них, согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

(0.05 х 70) = 4 специализированных маш-места - для инвалидов, передвигающихся на кресле коляске;

3 маш-места – для остальных инвалидов и лиц, перевозящих их.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	машино-места. Не менее 10% от общего количества машино-мест должно быть выделено для людей с инвалидностью, тогда при общем количестве мест для стоянки, равном 70 машино-мест , получаем:								
			70 x 0.1 = 7 маш-мест								
			Проектом предусмотрено 7 маш-мест выделенных для инвалидов								
			из них, согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»								
			(0.05 x 70) = 4 специализированных маш-места - для инвалидов, передвигающихся на кресле коляске;								
			3 маш-места — для остальных инвалидов и лиц, перевозящих их.								
			020-25-ППТ.ПЗ						Лист		
									22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Расчет количества площадок общего пользования для планируемых жилых домов выполнен в Таблице 3.

Расчет количества площадок для планируемых жилых домов на территории планировки

Таблица 3

Наименование	Норма на расчётную единицу	Расчётная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская игровая площадка	0.7 кв.м/чел*	244 жителя	170.8 x 0.5 = 85.4	120.0	Допускается уменьшение на 50%
Площадка для отдыха взрослого населения	0.2 кв.м/чел*	244 жителя	48.8 x 0.5 = 24.4	35.0	Допускается уменьшение на 50%
Площадка для занятий физкультурой	0.7 кв.м/чел*	244 жителя	170.8 x 0.5 = 85.4	145.0	Допускается уменьшение на 50%
Площадка для хозяйственных целей	0.03 кв.м/чел*	244 жителя	7.32 x 0.5 = 3.66	10.0	Допускается уменьшение на 50%
Площадка для стоянки машин для жилых помещений	1 машино-место/ 135 м ² общей площади квартир	7300 м ²	54	54	54 машино-места в границе территории планировки
Площадка для стоянки машин встроенных помещений делового управления	1 машино-место/60м ² общей площади	950 м ²	16	16	14 машино-мест в границе территории планировки, 2 машино-места за границей территории планировки

* Нормы приняты по местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск" от 20.09.2017 г. №567 (с изменениями).

Площадки общего пользования устраиваются с безопасными покрытиями для планируемых многоквартирных жилых домов, в соответствии с нормативной документацией. Формируется комфортная городская среда и доступная среда для жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Расчет размеров территорий площадок общего пользования произведем для планируемых многоэтажного и малоэтажного жилых домов в соответствии со ст. 29 Жилые зоны, табл. 21 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск" №567 от 20.09.2017 г. (с изменениями).

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Площадки общего пользования устраиваются с безопасными покрытиями для планируемых многоквартирных жилых домов, в соответствии с нормативной документацией. Формируется комфортная городская среда и доступная среда для жизнедеятельности маломобильных групп населения. Расчет размеров территорий площадок общего пользования произведем для планируемых многоэтажного и малоэтажного жилых домов в соответствии со ст. 29 Жилые зоны, табл. 21 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск" №567 от 20.09.2017 г. (с изменениями).					
			020-25-ППТ.ПЗ					
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Детские игровые площадки: $244 \times 0.7 = 170.8 \text{ м}^2$.

Площадки для отдыха взрослого населения: $244 \times 0.2 = 48.8 \text{ м}^2$.

Площадки для занятий физкультурой: $244 \times 0.7 = 170.8 \text{ м}^2$.

Площадки для хозяйственных целей: $244 \times 0.03 = 7.32 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения планируемых 15-ти этажного и 4-х этажного жилых домов в границе территории планировки требуется: $(170.8 \text{ м}^2 + 48.8 \text{ м}^2 + 170.8 \text{ м}^2 + 7.32 \text{ м}^2) = 397.72 \text{ м}^2$.

Согласно примечанию к таблице 21 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха, занятий физкультурой взрослого населения и для хозяйственных целей в климатическом подрайоне строительства ПА.

Согласно данного примечания допускается снижение площадей до 50% от требуемого:

$397.72 \times 0.50 = 198.86 \text{ м}^2$

На планируемой территории предлагается вновь устроить **310 м²** площадок различного назначения в т.ч.: детские игровые площадки - 120 м², площадки для занятий физкультурой - 145 м², площадки для отдыха взрослого населения - 35 м², площадки для хозяйственных целей - 10 м².

Требуемое количество площадок общественного назначения проектом обеспечивается.

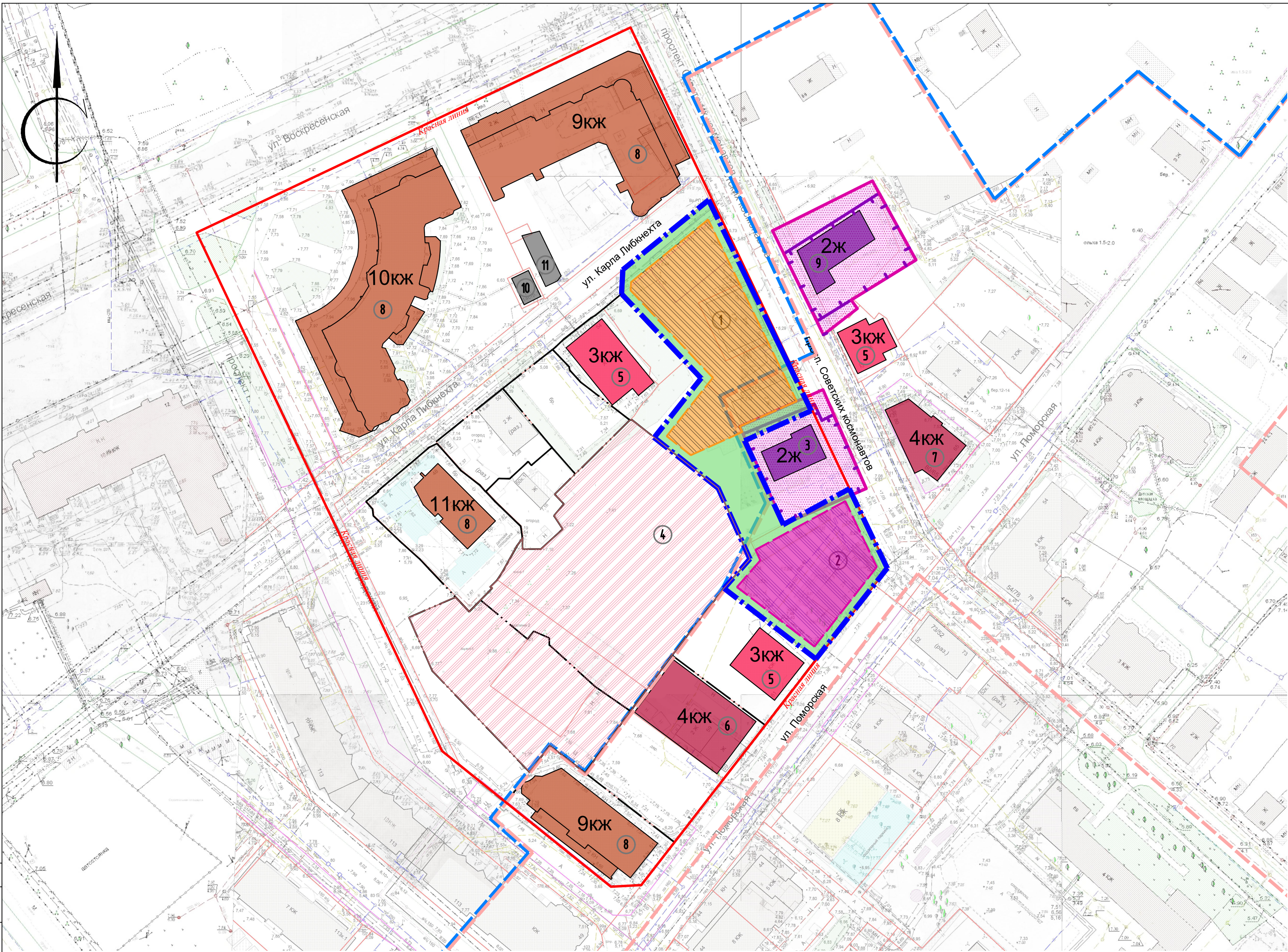
Система обслуживания населения

Проектом планировки предполагается строительство на данной территории встроенных помещений делового управления на 1 этаже многоэтажного здания.

Жилищный фонд

Проектом предполагается строительство на данной территории многоквартирного 15-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями и 4-х этажного жилого дома.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							020-25-ППТ.ПЗ	Лист
										24
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР ЗДАНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	ЭТАЖНОСТЬ
1	ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ)	15 эт.
2	ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ)	4 эт.
3	ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (Д/Д)	2 эт.
4	ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НА ПЕРСПЕКТИВУ (ДЕТСКОЕ ДОШКОЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ)	2 эт.
5	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВ.)	3 эт.
6	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВ.)	4 эт.
7	ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СУЩЕСТВ.)	4 эт.
8	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВ.)	9,10,11 эт.
9	ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ - ДОМ Н.А. ТОЛСТЫКОВОЙ (СУЩЕСТВ.)	2 эт.
10	ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (СУЩЕСТВ.)	1 эт.
11	ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА (СУЩЕСТВ.)	1 эт.

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале, выданным департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- зона планируемого размещения объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой)

– зона планируемого размещения объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом)

– зона размещения детских дошкольных учреждений

– многоэтажная жилая застройка

– малоэтажная жилая застройка
- общественная и административная застройка

– памятники архитектуры регионального значения

– инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения

– благоустройство и озеленение

– охранный зона объектов культурного наследия

– граница территории объекта культурного наследия
- граница элемента планировочной структуры (граница разработки проекта внесения изменений в проект планировки)

– красная линия

– граница зоны регулирования застройки ЗРЗ-1

– граница зоны регулирования застройки ЗРЗ-2

– граница земельных участков

– номер здания, сооружения

020-25-ППТ						Проект планировки комплексного развития территории жилой застройки городского округа «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская			
4	–	зам.	д/н	<i>Линия</i>	06.2025	Основная часть проекта планировки территории			
3	–	зам.	д/н	<i>Линия</i>	06.2025				
2	–	зам.	д/н	<i>Линия</i>	05.2025	Чертёж красных линий. Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Голиков Е.С.	<i>Линия</i>			03.2025				
						Стадия	Лист	Листов	
						П	1	1	
Н.контр.	Мошников А.С.				03.2025				
ГИП	Мошников А.С.				03.2025				