

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**Проект внесения изменений в проект планировки центральной части  
муниципального образования «Город Архангельск»  
в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского,  
просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича площадью 2,7971 га**

21. 019 – ППТ

Том 1

«Основная часть проекта планировки»

Архангельск  
2021

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

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**Проект внесения изменений в проект планировки  
центральной части  
муниципального образования «Город Архангельск»  
в части территории в границах просп. Ломоносова,  
ул. Иоанна Кронштадтского,  
просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича  
площадью 2,7971 га**

21. 019 – ППТ

Том 1

**«Основная часть проекта планировки»**

ГИП



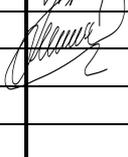
Нечаева Л.Н.

Архангельск  
2021

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

| Обозначение      | Наименование   | Примечание |
|------------------|--|------------|
|                  |  | стр.       |
| 21.019-ППТ.С     | Содержание тома  | 3          |
| 21.019-ППТ       | Основная часть проекта планировки территории   |            |
| 21.019-ППТ-ТЧ1   | Текстовая часть  | 4-18       |
|                  | Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.     |            |
|                  | Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур |            |
|                  | Графическая часть  |            |
| 21.019-ППТ-ГЧ1-1 | Чертеж красных линий. Границы существующих элементов планировочной структуры   | 19         |
| 21.019-ППТ-ГЧ1-2 | Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства<br>М 1:1000  | 20         |

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

|                 |        |         |      |   |         |                 |      |        |
|-----------------|--------|---------|------|---|---------|-----------------|------|--------|
|                 |        |         |      |   |         | 21.019-ППТ.С    |      |        |
| Изм.            | Кол.уч | Лист    | Идок | Подп  | Дата    | Стадия          | Лист | Листов |
| ГИП             |        | Нечаева |      |  | 12.2021 | П               | 1    | 1      |
| Исполнил        |        | Шилова  |      |  |         | ИП Нечаева Л.Н. |      |        |
|                 |        |         |      |   |         |                 |      |        |
| Содержание тома |        |         |      |   |         |                 |      |        |

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

### 1.1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича площадью 2,7971га разработан проектной организацией ИП Нечаева Л.Н.

Основанием для разработки проекта являются:

- Техническое задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича площадью 2,7971га (далее – проект планировки территории);
- Распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 24.06.2021 № 2560р;

Проект выполнен в соответствии с:

- Градостроительным Кодексом РФ;
- Земельным кодексом РФ;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";
- Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 №37-п;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области

|              |                |              |            |        |              |   |                          |                        |        |      |
|--------------|----------------|--------------|------------|--------|--------------|---|--------------------------|------------------------|--------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |            |        |              |   | <b>21.019– ППТ – ТЧ1</b> |                        |        |      |
|              |                |              | Изм.       | Кол.уч | Лист         | Индок   | Подл.                    | Дата                   | Стадия | Лист |
|              |                |              | ГИП        |        | Нечаева Л.Н. |  | 02.2022                  | П                      | 1      | 15   |
|              |                |              | Разработал |        | Шилова Д.А.  |  |                          | <b>Текстовая часть</b> |        |      |
|              |                |              |            |        |              |   |                          | <b>ИП Нечаева Л.Н.</b> |        |      |

от 29 сентября 2020 г. № 68-п в редакции от 8 октября 2021г. №60-

п;

- Проектом планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193 р (с изменениями);
- Местными нормативами градостроительного проектирования утвержденные Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- иными законами и нормативными правовыми актами, Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

Целями разработки проекта являются:

- размещение на проекте планировки многоквартирного жилого дома;
- определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемого здания.

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
- параметры застройки;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения.

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

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

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

-положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства и этапы строительства, необходимые для функционирования

|              |                |              |                           |         |      |  |  |  |      |
|--------------|----------------|--------------|---------------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |                           |         |      |  |  |  | Лист |
|              |                |              | <b>21.019 – ППТ – ТЧ1</b> |         |      |  |  |  |      |
| Изм.         | Кол.уч.        | Лист         | Индок.                    | Подпись | Дата |  |  |  |      |

таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

- чертеж красных линий (см. лист 21.019-ППТ-ГЧ1-1);
- чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (см. лист 21.019-ППТ-ГЧ1-1);
- чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (см. лист 21.019-ППТ-ГЧ1-2);

## 1.2. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северная Двина, в южной части Центрального района города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 2,7971 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с северо-восточной стороны – просп. Ломоносова;
- с юго-восточной стороны – ул. Иоанна Кронштадтского;
- с юго-западной стороны – просп. Чумбарова-Лучинского;
- с северо-западной стороны – ул. Серафимовича.

Проектируемая территория является центром города, на данный момент активно развивается и имеет хорошо сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями, а также развитую инфраструктуру и сферу обслуживания населения.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" и учитывает основные положения проекта планировки Центрального района муниципального образования «Город Архангельск» от 20.12.2013 г. (с изменениями).

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;
- сохранение существующей планировочной застройки и системы композиционных акцентов;
- организация транспортных и пешеходных потоков.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено с учетом существующей ситуации.

В настоящее время исследуемая территория, относящаяся к Центральному

|              |                |              |                           |         |      |  |  |  |      |
|--------------|----------------|--------------|---------------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |                           |         |      |  |  |  | Лист |
|              |                |              | <b>21.019 – ППТ – ТЧ1</b> |         |      |  |  |  |      |
| Изм.         | Кол.уч.        | Лист         | Индок.                    | Подпись | Дата |  |  |  |      |

району, имеет сформировавшуюся застройку жилыми и общественными зданиями.

В корректировке проекта планировки закладываются следующие принципы:

- повышение уровня урбанизации квартала;
- формирование системы обслуживающих и деловых центров на основных планировочных направлениях и композиционных узлах;
- формирование системы пешеходных зон в районе жилой застройки.

Традиционно сложившееся зонирование и структура района получают свое дальнейшее развитие в рамках утвержденного Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Проектом предполагается организация внутренних пешеходных связей и внутридворовых проездов, обслуживающих многоквартирный жилой дом, предполагаемый к размещению на проекте планировки.

### **1.3. Положения о размещении объектов капитального строительства**

#### **1.3.1. Размещение объектов федерального и регионального значения**

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения

#### **1.3.2. Размещение объектов местного значения**

На территории проектирования расположены следующие объекты местного значения:

-просп. Чумбарова-Лучинского, д.10, корп.1 стр.1 – здание трансформаторной подстанции.

Адреса иных существующих объектов капитального строительства:

-ул. Серафимовича, 22 – 3-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения;

-ул. Серафимовича, 20 - 8-этажный жилой комплекс «Флагман»;

-просп. Чумбарова-Лучинского, 6,10,12,14,16 – 2-этажные жилые здания;

-просп. Чумбарова-Лучинского, 4, 8 – 2-этажные административные здания;

-ул. Иоанна Кронштадтского, 15– 2-этажное административное здание, памятник архитектуры;

- просп. Чумбарова-Лучинского, 10, к.1– 3-этажное административное здание;

- ул.Иоанна Кронштадтского, 17, к.1– 2-этажное административное здание;

-ул. Иоанна Кронштадтского, 17 – 3-этажное здание торгового назначения;

-просп. Ломоносова, 83 – 14-этажный жилой дом со встроенными помещениями торгового назначения;

На территории проектирования предполагается размещение многоквартирного жилого дома. Площадь участка  $S_{уч.} = 2253 \text{ м}^2$ .

|              |                |              |        |         |      |  |  |  |                    |      |
|--------------|----------------|--------------|--------|---------|------|--|--|--|--------------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и Дата | Взам. инв. № |        |         |      |  |  |  | 21.019 – ППТ – ТЧ1 | Лист |
|              |                |              |        |         |      |  |  |  |                    | 4    |
| Изм.         | Кол.уч.        | Лист         | Индок. | Подпись | Дата |  |  |  |                    |      |

Общая площадь здания составляет не более 10000 м<sup>2</sup>; предельная этажность – согласно градостроительных регламентов муниципального образования «Город Архангельск»; предельный процент застройки в границах участка – не более 40% (901,2 м<sup>2</sup>).

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» в границы проектируемой территории попадает одна зона – зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение - **О1-1**).

Основные виды разрешенного использования:

- 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);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлечения (4.8);
- служебные гаражи (4.9);
- отдых (рекреация) (5.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- общежития (3.2.4);
- религиозное использование (3.7);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- 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);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

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

**21.019 – ППТ – ТЧ1**

Лист

5

В соответствии с Картой границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск" по условиям охраны объектов культурного наследия разрабатываемая проектом территория входит в границу исторической части города (21.019-ППТ-ГЧ2-4, 21.019-ППТ-ГЧ2-10), а также в зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности 1 и 2 типа (21.019-ППТ-ГЧ2-4, 21.019-ППТ-ГЧ2-10).

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия разрешается:

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

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

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

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

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

- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объектов исторической застройки, защиты их от динамических воздействий;

- размещение объектов регулирования дорожного движения;

- проведение научных исследований, в том числе археологических;

- поэлементная разборка зданий при реконструкции аварийных зданий;

- 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;

|              |                |              |      |         |      |        |         |      |                    |      |
|--------------|----------------|--------------|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и Дата | Взам. инв. № |      |         |      |        |         |      | 21.019 – ППТ – ТЧ1 | Лист |
|              |                |              | Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата |                    | 6    |

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

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

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

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

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

- принятие максимальной высоты в пределах трех-четырёх этажей высотой по 3,5 м (12 - 15 м от основной отметки земли до венчающего карниза на участках, являющихся смежными с охранной зоной).

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия запрещаются:

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

- 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;

|                |  |
|----------------|--|
| Взам. инв. №   |  |
| Подпись и Дата |  |
| Инв. № подл.   |  |

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

**21.019 – ППТ – ТЧ1**

Лист

7

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

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

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия необходимо:

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

- согласование сноса существующей исторической застройки с министерством;

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

Планируемый многоквартирный жилой дом располагаются за границами подзоны ЗРЗ-1.

В границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений: уличный фронт - не выше 27 м, отдельные акценты - до 32 м, внутриквартальная застройка - не выше 36 м.

В границах проектирования расположена охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-2-48. Объект культурного наследия, «Дом Аладышкина. «Дом с тремя эркерами», расположенный по адресу: г. Архангельск, ул.Иоанна Кронштадтского, д. 15. Планируемый многоквартирный жилой дом располагается за границами охранной зоны указанного объекта культурного наследия.

В соответствии с Картой с особыми условиями использования территории, разрабатываемая проектом территория входит в границы второго и третьего поясов санитарной охраны источника водоснабжения. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

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

2) 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;

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

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

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

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

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

6) 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.

Планируемый многоквартирный жилой дом не нарушает сохранившуюся характерную историческую и существующую застройку.

#### 1.4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи.

Проектной документацией на многоквартирный жилой дом будет предусмотрено подключение объекта строительства к городским сетям электричества, теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического подключения.

#### 1.5. Транспортные условия

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется по магистральной улице районного значения - просп. Ломоносова, и ул. Иоанна Кронштадтского и ул. Серафимовича – улицам местного значения. Обслуживание пассажирского потока на данной территории осуществляется несколькими маршрутами автобусов, и такси.

В непосредственной близости с территорией проектирования на просп. Ломоносова расположена остановка общественного транспорта, и наземный пешеходный переход.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство площадок для парковки машин планируемого жилого фонда;

|              |  |                |  |              |   |      |         |      |        |         |      |                    |      |
|--------------|--|----------------|--|--------------|---|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------|------|
| Взам. инв. № |  | Подпись и дата |  | Инв. № подл. |   | Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата | 21.019 – ППТ – ТЧ1 | Лист |
|              |  |                |  |              | 9 |      |         |      |        |         |      |                    |      |

- создание системы основных пешеходных направлений;
- дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

Согласно ст. 22 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 6 апреля 2021 года №14-п на каждые 240 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений необходимо принимать 1 парковочное машино-место. Площадь жилого фонда в квартале на данный момент составляет 17562 м<sup>2</sup>. Таким образом, для обеспечения машиноместами всего объема существующего жилого фонда необходимо 73 парковочных машино-места. 20 машиномест располагается в подземном этаже ЖК «Флагман» (ул. Серафимовича, 20), 3 машиноместа встроено в жилой дом по адресу ул. Серафимовича, 22, 18 машино-мест расположено на открытой парковке вдоль просп. Ломоносова (данная парковка относится к жилому дому по адресу просп. Ломоносова, 83, но располагается за границами проектирования).

Также в квартале запроектирована полуподземная автостоянка, рассчитанная на 40 машино-мест.

Предполагаемая площадь проектируемого в квартале жилья составляет 7000 м<sup>2</sup>. Общее количество парковок для проектируемого здания составляет 30 парковочных мест.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 1.

Таблица 1

| Наименование  | Норма на расчетную единицу        | Расчетная единица    | Количество |          | Примечание   |
|---|-----------------------------------|----------------------|------------|----------|--|
|   |                                   |                      | По расчету | По факту |  |
| Площадка для парковки машин проектируемого жилого дома (поз. 1)                   | 1 машино-место/240 м <sup>2</sup> | 7000 м <sup>2</sup>  | 30         | 30       | (из них 3 для людей с ограниченными возможностями) |
| Площадка для парковки машин существующего жилого фонда (поз. 2,3,4,5,6,7,9,17,18) | 1 машино-место/240 м <sup>2</sup> | 17562 м <sup>2</sup> | 73         | 81       |  |

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

|      |         |      |        |         |      |                           |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата | <b>21.019 – ППТ – ТЧ1</b> | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                           | 10   |

|   |  |                     |     |   |  |
|---|--|---------------------|-----|---|--|
| Здания торгового назначения и общественного назначения (поз. 8,10,11,12,13,16,17) | 1 машино-место/60 м <sup>2</sup> общей площади | 8134 м <sup>2</sup> | 136 | - |  |
|---|--|---------------------|-----|---|--|

Требуемое количество машино-мест для проектируемого многоквартирного жилого дома, а также существующего жилого фонда, проектом обеспечивается.

В квартале, выделенном для внесения изменений в проект планировки центральной части, расположено большое количество общественно-деловой застройки, запроектированной и сданной в эксплуатацию по нормативам, отличным от ныне существующих. Обеспечить данные здания парковочными местами по существующим ныне нормам в условиях сложившейся застройки не представляется возможным.

Новой общественно-деловой застройки и объектов торгового назначения проектом планировки не предусмотрено.

### 1.6. Объекты социальной инфраструктуры

Проектируемая территория расположена в развитом центре города со сложившейся социальной инфраструктурой. В непосредственной близости от территории расположены продовольственные и промтоварные магазины, в пешеходной доступности расположены торговые центры «Час-пик», «Европарк», «Гранд-Плаза», «Сити-центр», центральный рынок.

В табл. 2 приведены сведения о планируемой на будущее инфраструктуре (расчет на 175 человек). Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в Томе 2 проекта «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».

|                |         |      |        |         |      |                           |      |
|----------------|---------|------|--------|---------|------|---------------------------|------|
| Взам. инв. №   |         |      |        |         |      |                           |      |
| Подпись и дата |         |      |        |         |      |                           |      |
| Инв. № подл.   |         |      |        |         |      |                           |      |
| Изм.           | Кол.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата | <b>21.019 – ППТ – ТЧ1</b> | Лист |
|                |         |      |        |         |      |                           | 11   |

| Расчетная численность населения | Количество мест               |                           |   |  |                                   |  |
|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---|--|-----------------------------------|--|
|                                 | Детские дошкольные учреждения | Общеобразовательные школы | Торговля  |  | Предприятия общественного питания | Спортзалы                                    |
|                                 |                               |                           | Продовольственные товары                        | Непродовольственные товары                   |                                   |  |
|                                 | 100 мест на 1000 жителей *    | 180 мест на 1000 жителей* | 70 м2 на 1000 жителей*                          | 30 м2 на 1000 жителей*                       | 8 мест на 1000 жителей*           | 350 м <sup>2</sup> на 1000 жителей**         |
| 586 человек<br>+<br>175 человек | 59 мест<br>+<br>18 мест       | 106 мест<br>+<br>32 места | 41,2 м <sup>2</sup><br>+<br>12,5 м <sup>2</sup> | 16 м <sup>2</sup><br>+<br>5,5 м <sup>2</sup> | 5 мест<br>+<br>2 места            | 205 м <sup>2</sup><br>+<br>62 м <sup>2</sup> |

\* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", а также (\*\*) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

*Детские дошкольные учреждения.*

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

- Детский сад №147 «Рябинушка» по ул. Володарского, 24, корп.1 (местимость 70 мест, радиус доступности 100 метров);
- Детский сад № 77 «Морошка» по Новгородскому просп., 33 ,корп.1 (местимость 279 мест, радиус доступности 310 метров);

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

*Общеобразовательные учреждения.* Ближайшие общеобразовательные учреждения в радиусе 500 м располагаются по адресу:

- Общеобразовательная школа №9 по просп. Ломоносова, 80 (местимость 474 места, радиус доступности 240 м);
- Общеобразовательная школа (Открытая сменная школа) по просп. Чумбарова-Лучинского, 28 (радиус доступности 300м).

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

*Продовольственные и непродовольственные товары.*

На проектируемой территории, а также на территории, соседней с проектируемой по просп. Троицкому в пешеходной доступности от вновь проектируемого здания, располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных

|              |                |              |      |         |      |        |                    |      |
|--------------|----------------|--------------|------|---------|------|--------|--------------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |      |         |      |        | 21.019 – ППТ – ТЧ1 | Лист |
|              |                |              | Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок. |                    |      |
|              |                |              |      |         |      |        | 12                 |      |

товаров, аптеки (магазины сети «Магнит» и «Пятерочка» и «Макси»). В пешеходной доступности расположен торговый центр «Час-пик», «Европарк», «Гранд-Плаза», «Сити-центр», центральный рынок.

Расчетные нормы по торговым предприятиям для проектируемой территории обеспечиваются.

*Физкультурно-спортивные центры и Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий.*

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

- Фитнес-клуб Палестра, просп. Ломоносова, 88 (радиус доступности составляет 50 м);
- Фитнес-клуб, центр йоги Flash, просп. Ломоносова, 81 (радиус доступности 50 м);
- Дворец спорта профсоюзов, просп. Чумбарова Лучинского, д. 1 (радиус доступности составляет 50 м).

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

*Предприятия бытового обслуживания и связи.*

В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование. В ТРЦ "Час-пик", Морской речной вокзал по наб. Северной Двины, д.26, В ТЦ «Европарк», представлены перечисленные бытовые услуги.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

*Поликлиники и их филиалы.*

- Поликлиника для взрослых №2 по ул. Северодвинской, д.16 (радиус доступности 85 метров);
- Детская поликлиника №2 по просп. Ломоносова, д.42 (радиус доступности 700 метров).

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

Согласно Постановлению правительства от 22 декабря 2020 г. №911-пп «Об утверждении территориальной программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в Архангельской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» объем медицинской помощи в амбулаторных условиях, оказываемой с профилактическими и иными целями (включая посещения, связанные с профилактическими мероприятиями – 0,657 посещения на 1 жителя в год.

Таким образом, всего обращений жителей квартала в год

|              |                |              |                           |         |      |  |  |  |      |
|--------------|----------------|--------------|---------------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |                           |         |      |  |  |  | Лист |
|              |                |              | <b>21.019 – ППТ – ТЧ1</b> |         |      |  |  |  |      |
| Изм.         | Кол.уч.        | Лист         | Индок.                    | Подпись | Дата |  |  |  |      |



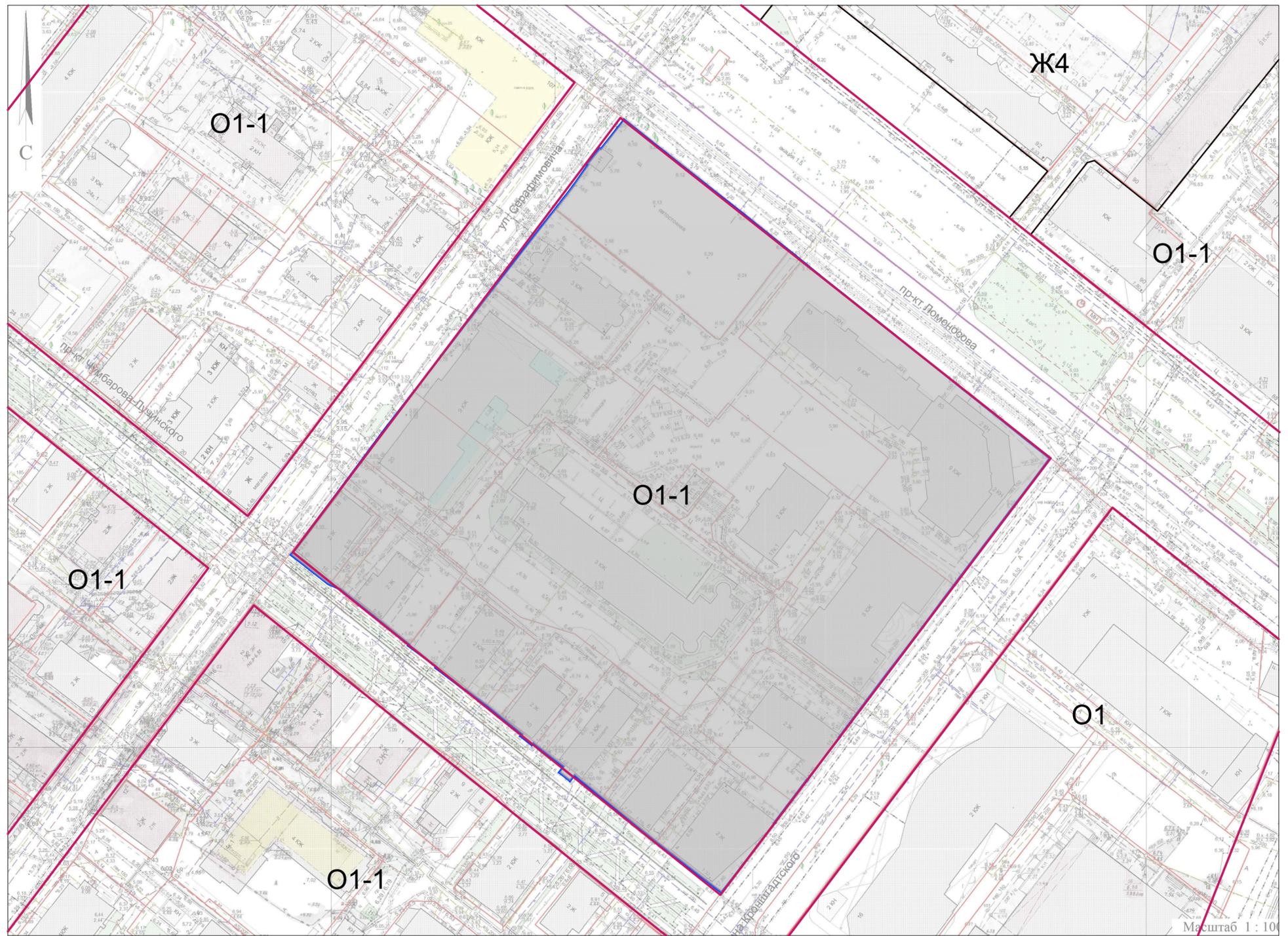
**строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

**Очередность планируемого развития территории**

Таблица 4

| № п/п | Наименование объекта капитального строительства          | Этап проектирования                      | Этап строительства                      |
|-------|--|--|---|
| 1     | Проектируемый многоквартирный жилой дом                  | 4 квартал 2021 г. –<br>3 квартал 2022 г. | 3 квартал 2022г. –<br>3 квартал 2024 г. |
| 2     | Благоустройство территории (надземные парковки, проезды) | 4 квартал 2021 г. –<br>3 квартал 2022 г. | 1 квартал 2024г. –<br>3 квартал 2024 г. |
| 3     | Сети инженерных коммуникаций                             | 4 квартал 2021 г. –<br>3 квартал 2022 г. | 1 квартал 2023г. –<br>3 квартал 2024 г. |

|              |                |              |                           |         |      |        |         |      |      |
|--------------|----------------|--------------|---------------------------|---------|------|--------|---------|------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |                           |         |      |        |         |      | Лист |
|              |                |              | <b>21.019 – ППТ – ТЧ1</b> |         |      |        |         |      |      |
|              |                |              | Изм.                      | Кол.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата |      |

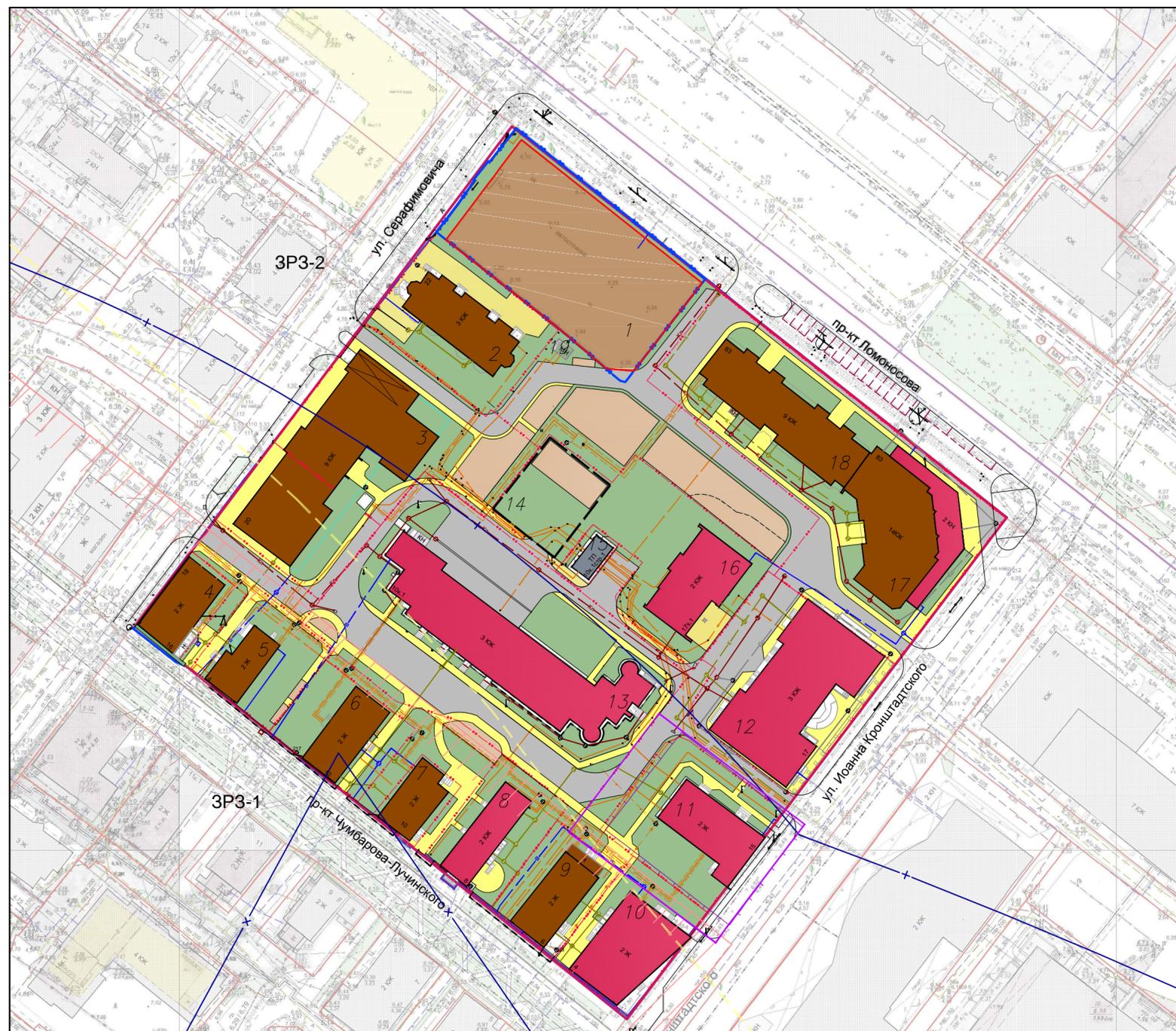


**Условные обозначения**

- Красная линия
- Граница проектирования

|           |         |      |      |                     |      |  |                        |      |        |
|-----------|---------|------|------|---------------------|------|--|------------------------|------|--------|
|           |         |      |      |                     |      | <b>21. 019 – ППТ – ГЧ1</b>   |                        |      |        |
|           |         |      |      |                     |      | Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серфимовича 2.7971 га |                        |      |        |
| Изм.      | Колуч.  | Лист | Ниж. | Подпись             | Дата | Основная часть проекта планировки территории   | Стадия                 | Лист | Листов |
| ГИП       | Нечаева |      |      | <i>Л.Н. Нечаева</i> |      |  | П                      | 1    |        |
| Исполнит. | Шилова  |      |      |                     |      | Чертеж красных линий<br>Границы существующих элементов планировочной структуры<br>М 1 : 1000   | <b>ИП Нечаева Л.Н.</b> |      |        |
| Н.контр   | Нечаев  |      |      | <i>Нечаев</i>       |      |  |                        |      |        |

Инв. N подл. Подпись и дата | Взамен инв. N



| Номер на плане | Наименование  | Этажность | Количество |         | Площадь, м² |        |         |        | строительный объем, м |       |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------------|--------|---------|--------|-----------------------|-------|
|                |   |           | зданий     | квартир | застройки   |        | общая   |        | здания                | всего |
|                |   |           |            |         | зда-ния     | все-го | зда-ния | все-го |                       |       |
| 1              | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (многоэтажной и среднеэтажной застройки) | *         | 1          |         |             |        |         |        |                       |       |
| 2              | Малоэтажный жилой дом   | 3         | 1          |         | 397.0       |        |         |        |                       |       |
| 3              | Среднеэтажный жилой дом   | 8         | 1          |         | 1200.0      |        |         |        |                       |       |
| 4              | Малоэтажный жилой дом   | 2         | 1          |         | 278.0       |        |         |        |                       |       |
| 5              | Малоэтажный жилой дом   | 2         | 1          |         | 187.0       |        |         |        |                       |       |
| 6              | Малоэтажный жилой дом   | 2         | 1          |         | 268.0       |        |         |        |                       |       |
| 7              | Малоэтажный жилой дом   | 2         | 1          |         | 203.0       |        |         |        |                       |       |
| 8              | Здание общественного назначения   | 2         | 1          |         | 255.0       |        |         |        |                       |       |
| 9              | Малоэтажный жилой дом   | 2         | 1          |         | 268.0       |        |         |        |                       |       |
| 10             | Здание торгового назначения   | 2         | 1          |         | 479.0       |        |         |        |                       |       |
| 11             | Объект культурного наследия «Дом Аладышкина Дом с тремя эркерами»   | 2         | 1          |         | 355.0       |        |         |        |                       |       |
| 12             | Здание торгового назначения   | 3         | 1          |         | 987.0       |        |         |        |                       |       |
| 13             | Здание общественного назначения   | 3         | 1          |         | 1157.0      |        |         |        |                       |       |
| 14             | Полуподземная автостоянка   |           | 1          |         | 503.0       |        |         |        |                       |       |
| 15             | Трансформаторная подстанция   | 1         | 1          |         | 40.0        |        |         |        |                       |       |
| 16             | Здание общественного назначения   | 2         | 1          |         | 400.0       |        |         |        |                       |       |
| 17             | Многоэтажный жилой дом со встроенными торговыми помещениями   | 14        | 1          |         | 933.0       |        |         |        |                       |       |
| 18             | Многоэтажный жилой дом  | 9         | 1          |         | 660.0       |        |         |        |                       |       |
| 19             | Трансформаторная подстанция   | 1         | 1          |         | 15.0        |        |         |        |                       |       |

\* Этажность в соответствии с установленными градостроительными регламентами. Высота здания определяется в соответствии с постановлением правительства от 18.11.2014 г. N 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, Соломбальском территориальных округах)

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа
- Зона археологического наблюдения В
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- + Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- x Зона подтопления

Вся территория находится в третьей, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории

Условные обозначения

- |   |   |
|---|---|
| <span style="color: red;">—</span> Красная линия  | <span style="background-color: #d2b48c; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (среднеэтажной и многоэтажной застройки) |
| <span style="color: blue;">—</span> Граница проектируемого участка                      | <span style="background-color: #8b4513; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Существующие жилые здания   |
| <span style="color: red;">—</span> Границы земельных участков                           | <span style="background-color: #c71585; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Существующие здания общественного назначения  |
| <span style="color: red;">—</span> Границы смежных земельных участков                   | <span style="background-color: #4682b4; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Существующие здания инженерного и технического назначения   |
| <span style="color: blue;">—</span> Граница проектирования                              | <span style="background-color: #3cb371; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Озеленение и благоустройство территории   |
| <span style="color: blue;">—</span> Существующие сети водопровода                       | <span style="background-color: #a9a9a9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Внутриквартальные проезды   |
| <span style="color: green;">—</span> Существующие сети канализации                      | <span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Основные пешеходные связи   |
| <span style="color: red;">—</span> Существующие сети ливневой канализации               | <span style="background-color: #d2b48c; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Площадки различного назначения  |
| <span style="color: orange;">—</span> Существующие тепловые сети                        |   |
| <span style="color: grey;">—</span> Существующие сети дренажа                           |   |
| <span style="color: orange;">—</span> Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше |   |
| <span style="color: orange;">—</span> Существующие кабели электропередачи до 1кВ        |   |
| <span style="color: orange;">—</span> Существующие телефонные бронированные кабели      |   |

|   |         |                 |       |
|---|---------|-----------------|-------|
| 21. 019 - ППТ - ГЧ1   |         |                 |       |
| Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Ломоносова, ул. Иоанна Кронштадтского, просп. Чумбарова-Лучинского и ул. Серафимовича 2.7971 га |         |                 |       |
| Изм.  | Колуч.  | Лист            | Ндок. |
| ГИП   | Нечаева |                 |       |
| Исполнит.   | Шилова  |                 |       |
| Н.контр   | Нечаев  |                 |       |
| Основная часть проекта планировки территории  |         | Стадия          | Лист  |
| Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства   |         | П               | 2     |
| М 1 : 1000  |         | ИП Нечаева Л.Н. |       |
| Формат А2   |         |                 |       |

Инв. N подл. Подпись и дата (Взамен инв. N)