



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 мая 2024 г. № 777

Об утверждении проекта планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов площадью 1,5386 га, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 27 декабря 2022 года № 2297 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов", постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 марта 2023 года № 416 "О внесении изменений в постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 27 декабря 2022 года № 2297 и приложение № 4 к нему", постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 апреля 2023 года № 638 "О внесении изменения в постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 27 декабря 2022 года № 2297", договором о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" от 27 июня 2023 года № 16/1(л), учитывая результаты общественных обсуждений, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов площадью 1,5386 га,

в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев



УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 13 мая 2024 г. № 777

ПРОЕКТ
планировки территории жилой застройки городского округа
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского,
просп. Советских космонавтов площадью 1,5386 га, в границах которой
предусматривается осуществление деятельности по комплексному
развитию территории

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

1. Общие положения

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов, площадью 1,5386 га, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, содержит решения градостроительного планирования и застройки территории, совокупность мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

Заказчик: общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "А6440 развитие" ИНН 2901313500, КПП 290101001, ОГРН1232900002940.

Разработчик документации: Общество с ограниченной ответственностью "Архитектура и Дизайн" ИНН 2901120201, КПП 290101001, ОГРН 1032900034089.

Основанием для разработки проекта являются:
решение о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов, принятое постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 27 декабря 2022 года № 2297;

постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 марта 2023 года № 416 "О внесении изменений в постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 27 декабря 2022 года № 2297 и приложение № 4 к нему;

постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 апреля 2023 № 638 "О внесении изменения в постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 27 декабря 2022 года № 2297";

договор о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" от 27 июня 2023 года №16/1(л);

решение о подготовке документации по планировке территории от 27 июня 2023 года №16/1(л), принятое ООО "Специализированный застройщик "А6440 развитие" во исполнение части 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

задание на подготовку проекта планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов площадью 1,5386 га, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (далее – проект планировки). Проект планировки территории выполнен в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

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

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

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

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

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";

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";

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;

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

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

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

местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567

(с изменениями) (далее – местные нормативы);

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

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

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 жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов площадью 1,5386 га, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 27 декабря 2022 года № 2297 (с изменениями от 15 марта 2023 года № 416, от 18 апреля 2023 года № 638), 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 27 июня 2023 года № 16/1(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 31,33 тыс. кв. м, где не более 26,73 тыс. кв. м – общая площадь жилых помещений; не более 4,6 тыс. кв. м – общая площадь нежилых помещений;

размещение жилых домов.

Проект планировки территории определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой жилой застройки;

плотность и параметры застройки;

характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Графическая часть проекта планировки территории выполнена в масштабе 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск".

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;

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

чертеж красных линий представлен в приложении № 1 к настоящему проекту планировки;

чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлен в приложении № 2 к настоящему проекту планировки;

схема этапов застройки территории представлена в приложении № 3 к настоящему проекту планировки;

схема планировки территории представлена в приложении № 4 к настоящему проекту планировки.

2. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена в центральной части города Архангельска. Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории составляет 1,5386 га.

Границами разработки проекта планировки территории являются:

с юго-западной стороны – просп. Советских космонавтов;

с северо-западной стороны – улица Серафимовича;

с северо-восточной стороны – просп. Обводный канал;

с юго-восточной стороны – улица Выучейского.

Проектируемая территория имеет достаточно сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Выучейского, просп. Обводный канал – магистральным улицам районного значения и просп. Советских космонавтов, ул. Серафимовича – улицам и дорогам местного значения.

Расположение красной линии вдоль ул. Выучейского принято согласно проекту планировки центральной части.

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

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.

Архитектурно – планировочное решение проектируемой территории выполнено в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

В настоящее время территория, подлежащая комплексному развитию, имеет застройку малоэтажными жилыми двухэтажными домами с несущими и ограждающими конструкциями из дерева. Все двухэтажные деревянные существующие многоквартирные жилые дома подлежат расселению и сносу.

В проекте планировки территории закладываются следующие принципы: создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (кодовое обозначение – КРТ-2).

Проектируемая территория расположена в зоне регулирования застройки 3 типа в соответствии с 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)".

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

В соответствии с письмом Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 24 сентября 2021 года № 409/1460 объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с картой границ с особыми условиями использования территории городского округа "Город Архангельск" проектируемая территория находится:

- в третьем поясе ЗСО источника водоснабжения;
- в зоне подтопления;

3. Положения о размещении объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального и регионального значения

На проектируемой территории отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

3.2. Размещение объектов местного значения

Согласно сводной карте планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов площадью 1,5386 га не предусмотрено размещение объектов местного значения.

На территории проектирования в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов площадью 1,5386 га расположены следующие объекты:

многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу:

ул. Выучейского, д. 45 (кадастровый номер 29:22:050502:274);

ул. Выучейского, д. 53 (кадастровый номер 29:22:050502:188);

ул. Серафимовича, д. 56 (кадастровый номер 29:22:050502:237);

многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу, расположенные в границах застроенной территории, которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области":

просп. Советских космонавтов, д. 46 (кадастровый номер 29:22:050502:248);

просп. Советских космонавтов, д. 48 (кадастровый номер 29:22:050502:249);

ул. Серафимовича, д. 54 (кадастровый номер 29:22:050502:271);

ул. Серафимовича, д. 58 (кадастровый номер 29:22:050502:239);

ул. Серафимовича, д. 66 (кадастровый номер 29:22:050502:241).

Иные объекты капитального строительства:

тепловой пункт по ул. Серафимовича, д. 56, стр. 1 (кадастровый номер 29:22:050502:238);

тепловой пункт по просп. Советских космонавтов, д. 48, стр. 1 (кадастровый номер 29:22:050502:250);

линейные объекты коммунальной, транспортной инфраструктур: электрические сети от ТП № 33 до жилого дома 66 по ул. Серафимовича (кадастровый номер 29:22:000000:1977);

телефонная канализация ПСК-290 (ПСК 1000) (кадастровый номер 29:22:000000:7850);

сети ГВС от ЦТП просп. Советских космонавтов, д. 48, стр. 1 (кадастровый номер 29:22:050502:251);

ливневая канализация (кадастровый номер 29:22:050502:3810);
наружное электроосвещение (кадастровый номер 29:22:050502:3811);
внутриквартальные сети водопровода 155 квартала микрорайона "В"
(кадастровый номер 29:22:050502:1652);
внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 154, 155
квартала (кадастровый номер 29:22:050502:1655);
ливневая канализация (кадастровый номер 29:22:050502:3743);
просп. Советских космонавтов (кадастровый номер 29:22:000000:7581).

Все двухэтажные деревянные существующие многоквартирные жилые дома подлежат расселению и сносу. Все нежилые сооружения, постройки, гаражи, принадлежащие жителям, в пределах границ проектируемого участка подлежат демонтажу или переносу на другое место.

В процессе реализации проекта потребуется вынос ливневой канализации по просп. Советских космонавтов и демонтаж существующей теплотрассы с последующим подключением к вновь проектируемым теплоносителям.

На территории планировки остается трансформаторная подстанция.

На территории проектирования предполагается размещение следующих объектов:

15 – 16-этажный жилой дом по просп. Обводный канал и ул. Выучейского с подземной парковкой на 46 машино-мест и встроенными коммерческими помещениями (409,19 кв. м) – 1 дом;

10-этажный жилой дом по ул. Выучейского и просп. Советских космонавтов – 1 дом;

5 – 6 – 9-этажный жилой дом по просп. Советских космонавтов и ул. Серафимовича – 1 дом;

общая площадь жилых помещений – 26 730 кв. м.;

общая площадь застройки – 3 910 кв. м.

Предельный процент застройки в пределах территории не превышает 40 процентов. Согласно правилам землепользования и застройки территория проектирования находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-2).

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана, коэффициент плотности застройки установлен: для зоны застройки многоэтажными жилыми домами – 2,0.

Основные виды разрешенного использования:

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

бытовое обслуживание (3.3);

образование и просвещение (3.5);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

отдых (рекреация) (5.0);
благоустройство территории (12.0.2).

4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Территория проектирования обеспечена объектами инфраструктуры, где имеются сети электроснабжения, сети теплоснабжения. Есть возможность подключения к сетям ливневой канализации.

Сети водоснабжения, водоотведения требуют реконструкции.

Проектной документацией на многоквартирные жилые дома будет предусмотрено подключение объектов капитального строительства к городским сетям электричества, теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического подключения.

5. Транспортные условия

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется по магистральным улицам районного значения: просп. Обводный канал, ул. Выучейского, и улицам местного значения: просп. Советских космонавтов, ул. Серафимовича.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории осуществляется несколькими маршрутами автобусов и маршрутных такси.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

строительство площадок для парковки машин планируемого жилого фонда и встроенных помещений соцкультбыта;

создание системы основных пешеходных направлений;

дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

Согласно постановлению Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области" (с изменениями):

необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного дома следует принимать из расчета одно машино-место на 240 кв. м жилой площади (пункт 1.8 региональных нормативов);

количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные), требуемое в зависимости от функционального назначения объекта (пункт 1.7 региональных нормативов).

Общая площадь жилых помещений проектируемых многоквартирных домов составляет 26 730 кв.м, соответственно требуемое количество машино-мест для помещений жилого назначения многоквартирных домов составит

112 шт., что отвечает требованиям пункта 1.8 региональных нормативов.

Общая площадь нежилых помещений (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные, отдельно стоящие) 409,19 кв.м, соответственно необходимое количество машино-мест составит 7 шт., что отвечает требованиям пункта 1.7 региональных нормативов.

Расчет потребности парковочных мест по новому строительству на территории проектирования также отражен в томе 2 проекта планировки.

В соответствии с пунктом 1.5 региональных нормативов допускается использование парковок (парковочных мест) в расчете требуемого количества автостоянок, гостевых стоянок автомобилей, в том числе для кратковременной остановки автотранспорта, в красных линиях (в границах территорий общего пользования) в соответствии с решениями проекта планировки территории (с учетом материалов по обоснованию) или плана благоустройства, согласованного с администрацией соответствующего муниципального образования на предмет технической возможности размещения таких парковок (парковочных мест) с учетом градостроительной ситуации.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами, в том числе для маломобильных групп населения (далее – МГН), представлен в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		В том числе для МГН
			По расчету	По факту	
Площадка для парковки машин жилого дома	1 машино-место/ 240 кв. м*	26730 кв. м	112	114	11
Парковочные места для встроенных офисных помещений	1 машино-место/ 60 кв. м	409,19 кв. м	7	7	1
Итого			119	121	12

Требуемое количество машино-мест для комплексной застройки территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов, площадью 1,5386 га проектом планировки обеспечивается.

6. Объекты социальной инфраструктуры

Проектируемая территория расположена в центральной части города со сложившейся социальной инфраструктурой. В непосредственной близости от территории расположены продовольственные и промтоварные магазины,

общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, учреждения здравоохранения, физкультурно-спортивные учреждения.

Расчет численности населения составляет: $26\ 730 / 40 = 669$ человек.

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры согласно местным нормативам:

общеобразовательные школы – требуется 121 место на 669 человек из расчета 180 мест на 1000 человек;

дошкольные образовательные учреждения требуется 67 мест на 669 человек из расчета 100 мест на 1 000 человек;

объекты физической культуры и спорта местного значения (спортзалы) требуется 234 кв. м площади пола на 669 человек из расчета 350 кв. м площади пола на 1 000 человек;

предприятия торговли требуется 187 кв. м торговой площади на 669 человек из расчета 280 кв. м торговой площади на 1 000 человек.

Социальная инфраструктура:

в радиусе 170 метров в границах ул. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Розы Люксембург, просп. Советских космонавтов, подлежащей комплексному развитию, запланировано размещение учреждения общего образования (среднесрочный период до 2030 года);

в радиусе 90 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:11 расположено здание общеобразовательного учреждения – МБОУ СШ № 8 по просп. Обводный канал, д. 30;

в радиусе 230 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:25 расположено здание общеобразовательного учреждения – МБОУ СШ № 22 по просп. Советских космонавтов, д. 69;

в радиусе 400 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050508:4 расположено здание общеобразовательного учреждения – МБОУ СШ № 9 по просп. Ломоносова, д. 80;

в радиусе 390 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050508:2 расположено здание общеобразовательного учреждения – МБОУ "Начальная школа-детский сад № 77" по просп. Новгородскому, д. 33, корп. 1;

в радиусе 270 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050503:40 расположено здание детского дошкольного учреждения – МДОУ "Детский сад № 117" по ул. Розы Люксембург, д. 27.

Медицинские организации в радиусе 500 метров:

медцентр "Персона", ул. Выучейского, д. 25;

медцентр "Доктор ЛОР", ул. Урицкого, д. 20;

ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая поликлиника № 2", ул. Северодвинская, д. 16;

медцентр "Медицинский центр САФУ", ул. Северодвинская, д. 13, корп. 1;

ГБУЗ АО "Архангельская областная детская клиническая больница им. П.Г.Выжлецова", просп. Обводный канал, д. 7;

ГБУЗ АО "Архангельская клиническая офтальмологическая больница",
просп. Обводный канал, д. 9;

медицинское отделение УВД Архангельской области, просп. Новгородский,
д. 28, корп. 1.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах городского округа "Город Архангельск".

Физкультурно-спортивные сооружения в радиусе 500 метров:

спортивный клуб "Айкидо Поморья", просп. Обводный канал, д. 30;

спортивный комплекс "Дворец спорта профсоюзов", наб. Северной Двины, д. 38;

спортивный клуб "Arctic Team", просп. Новгородский д. 32, стр. 2, этаж 4;

спортивная школа "Юниор", просп. Новгородский д. 32, офис 212, этаж 2;

спортивный клуб "Олимп", просп. Новгородский д. 32, стр. 2, этаж 3;

спортивный клуб "Виктория", просп. Новгородский, д. 32;

фитнес-клуб "Nord Gym", просп. Обводный канал, д. 9, корп. 3.

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается и не превышает 30 минут.

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

Предприятия торговли в радиусе 500 метров:

магазин "Петровский", ул. Выучейского, д. 28, корп. 1, этаж 1;

магазин "Продукты", ул. Выучейского, д. 26, корп. 1, этаж 1;

магазин "Пятерочка", ул. Выучейского, д. 28, корп. 2, этаж 1;

магазин "Апрель", ул. Выучейского, д. 37, корп. 1;

магазин "Магнит", ул. Розы Люксембург, д. 7;

магазин "Апрель", просп. Новгородский, д. 32, этаж 1.

Технико-экономические показатели планируемой застройки территории жилой застройки представлены в таблице 2.

Таблица 2

Показатели	Территория жилой застройки
Площадь территории	1,5386 га
Плотность застройки	2
Коэффициент застройки	0,4
Предельная этажность	16
Суммарная поэтажная площадь всех зданий	не более 31,33 тыс. кв. м
Суммарная общая площадь всех жилых помещений	не более 26,73 тыс. кв. м

Суммарная площадь всех нежилых помещений	не более 4,6 тыс. кв. м
Максимальный процент застройки	40 %
Минимальный процент озеленения	15 %

II. 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 объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом планировки планируется 3 этапа развития. Очередность планируемого развития территории приведена в таблице 3.

Таблица 3

Этап развития	Расселение Проектирование	Строительство	Показатель этапа кв. м жилой площади
1	2023 – 2025	2024 – 2026	9 566,77 кв. м и подземная автостоянка
2	2024 – 2026	2026 – 2028	6 983,91
3	2025 – 2027	2027 – 2030	3 124,26
4		2027 – 2030	7 055,06
Итого			26 730

Этапность расселения

До 30 сентября 2024 года подлежат расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп, следующие дома:

ул. Выучейского, д. 45 (кадастровый номер 29:22:050502:274);

ул. Выучейского, д. 53 (кадастровый номер 29:22:050502:188).

В рамках комплексного развития территории за счет средств застройщика подлежат расселению и сносу следующие дома:

1-й этап расселения (2023 – 2025):

ул. Серафимовича, д. 66 (кадастровый номер 29:22:050502:241).

2-й этап расселения (2024 – 2026):

просп. Советских космонавтов, д. 46 (кадастровый номер 29:22:050502:248).

3-й этап расселения (2025 – 2027):

просп. Советских космонавтов, д. 48 (кадастровый номер

29:22:050502:249);

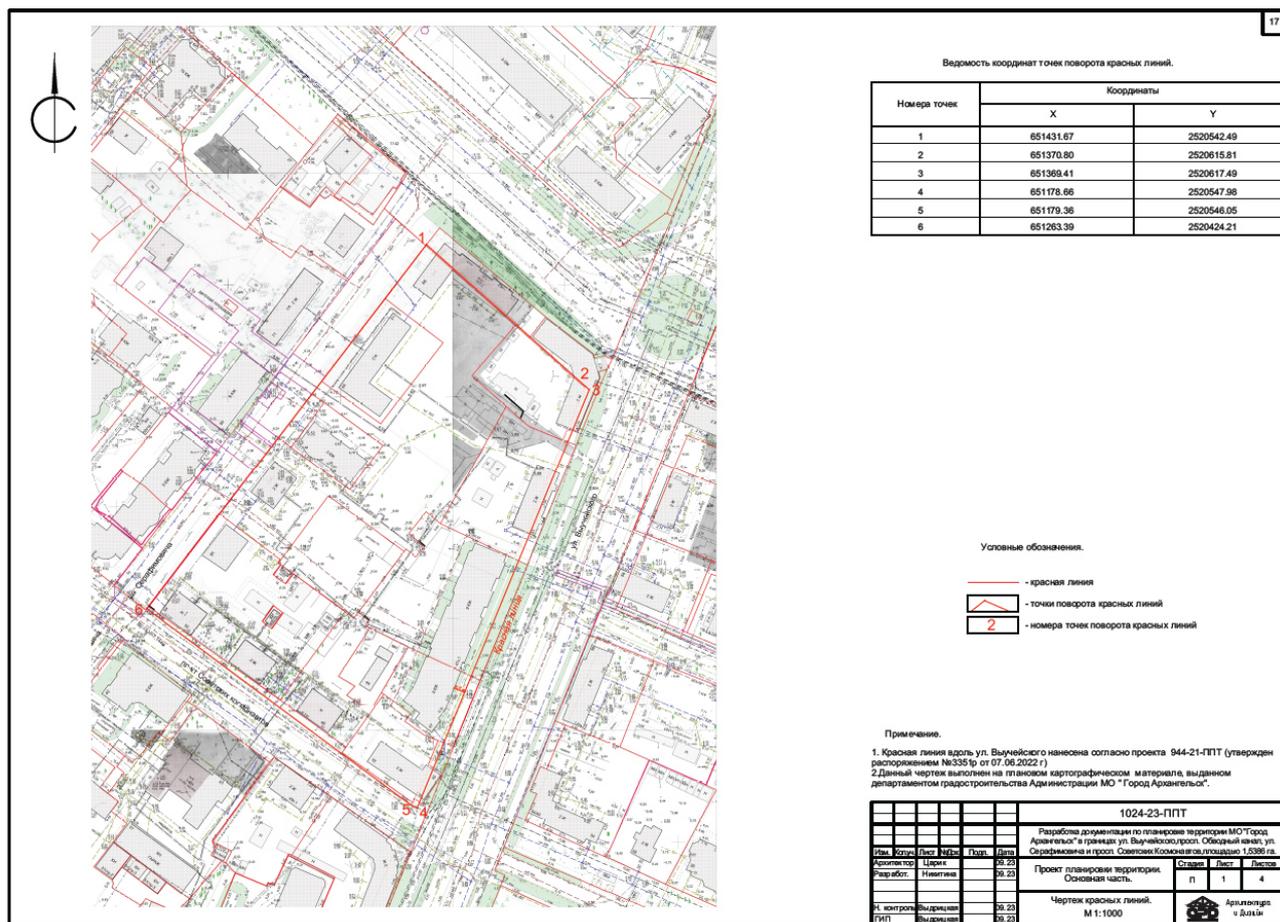
ул. Серафимовича, д. 54 (кадастровый номер 29:22:050502:271);

ул. Серафимовича, д. 56 (кадастровый номер 29:22:050502:237);

ул. Серафимовича, д. 58 (кадастровый номер 29:22:050502:239).

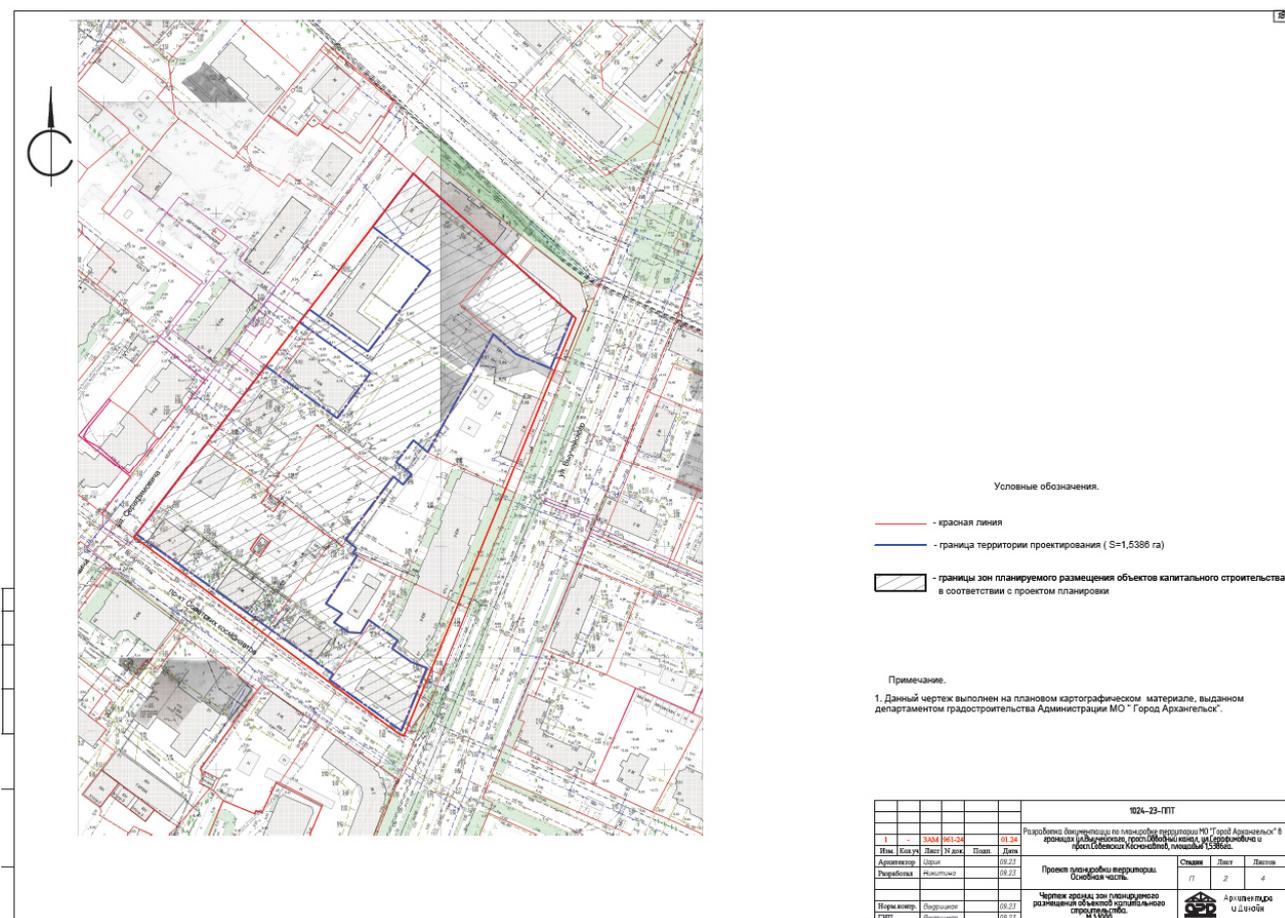
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к проекту планировки территории
 жилой застройки городского округа
 "Город Архангельск" в границах части
 элемента планировочной структуры:
 ул. Серафимовича, просп. Обводный канал,
 ул. Выучейского, просп. Советских
 космонавтов, площадью 1,5386 га,
 в границах которой предусматривается
 осуществление деятельности
 по комплексному развитию территории



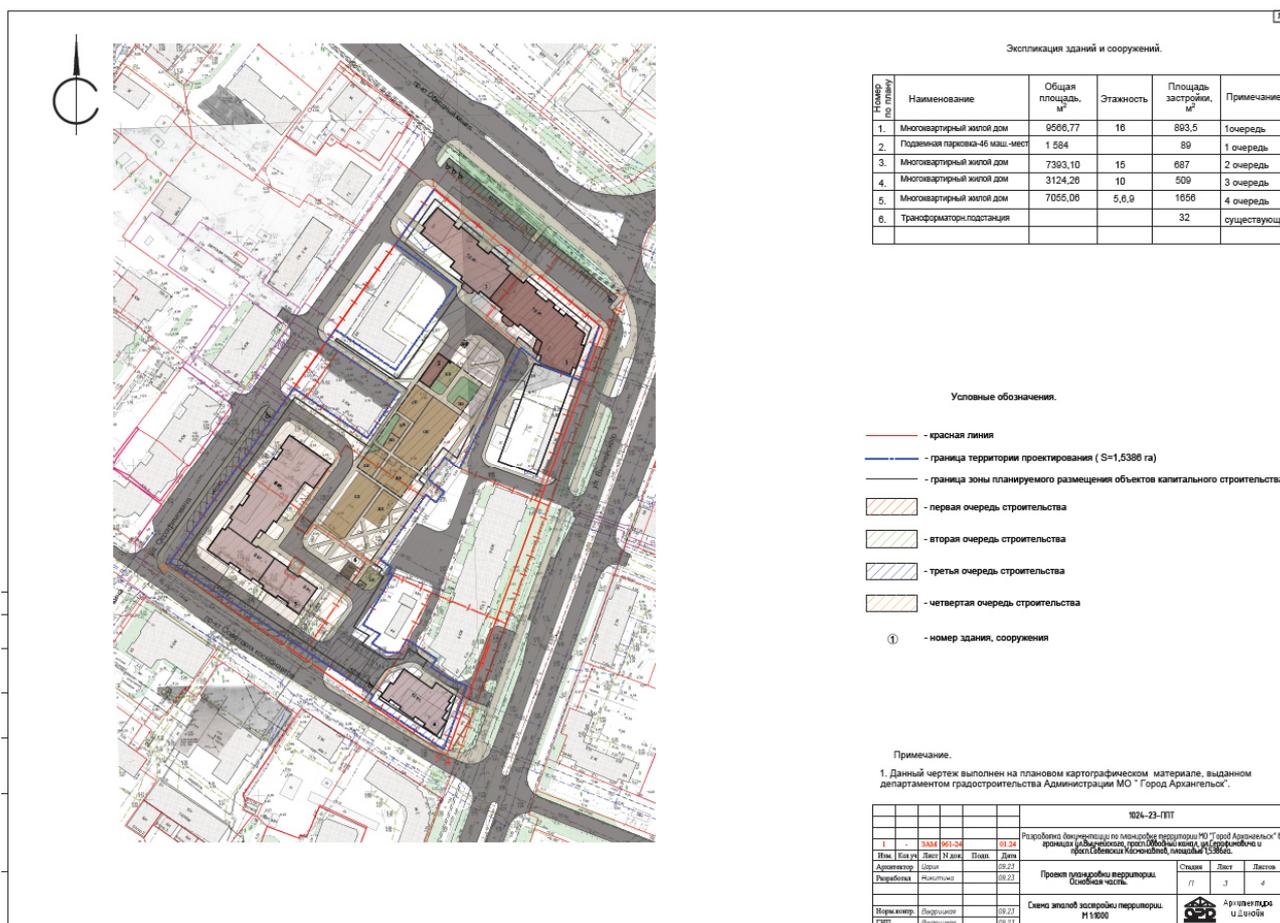
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к проекту планировки территории
 жилой застройки городского округа
 "Город Архангельск" в границах части
 элемента планировочной структуры:
 ул. Серафимовича, просп. Обводный канал,
 ул. Выучейского, просп. Советских
 космонавтов, площадью 1,5386 га,
 в границах которой предусматривается
 осуществление деятельности
 по комплексному развитию территории



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к проекту планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов, площадью 1,5386 га, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к проекту планировки территории
 жилой застройки городского округа
 "Город Архангельск" в границах части
 элемента планировочной структуры:
 ул. Серафимовича, просп. Обводный канал,
 ул. Выучейского, просп. Советских
 космонавтов, площадью 1,5386 га,
 в границах которой предусматривается
 осуществление деятельности
 по комплексному развитию территории

