

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ПРОСП. ОБВОДНОЙ КАНАЛ, УЛ. СЕРАФИМОВИЧА,
ПРОСП. СОВЕТСКИХ КОСМОНАВТОВ И УЛ. ПОМОРСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ 8,7593 ГА**

21.006– ППТ

Том 1

«Основная часть проекта планировки территории»

Архангельск
2021

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

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ
ПРОСП. ОБВОДНОЙ КАНАЛ, УЛ. СЕРАФИМОВИЧА,
ПРОСП. СОВЕТСКИХ КОСМОНАВТОВ И
УЛ. ПОМОРСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ 8,7593 ГА**

21.006– ППТ

Том 1


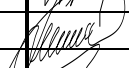
«Основная часть проекта планировки территории»

Индв. № подлин.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Индв. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

ГИП  Нечаева Л.Н.

Архангельск
2021

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
21.006-ПМТ.С	Содержание тома	3
21.006-ПМТ	Основная часть проекта планировки территории	
21.006-ПМТ-ТЧ1	Текстовая часть	4-16
	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	
21.006-ПМТ-ГЧ1-1	Чертеж планировки территории М 1:1000	17

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №		
							21.006-ПМТ.С		
Изм.		Кол.уч	Лист	Индок	Подп	Дата			
ГИП			Нечаева			08.2021			
Исполнил			Шилова				Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							Содержание тома		
							ИП Нечаева Л.Н.		

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


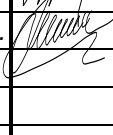
Проект планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7593 га разработан проектной организацией ИП Нечаева Л.Н.

Основанием для разработки проекта являются:

- Задание на подготовку документации по планировке территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7593га (далее – проект планировки территории), согласованное 22 марта 2021 года;

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";
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п (с изменениями);
- 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

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата					21.006– ППТ – ТЧ1		
		Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп			
		ГИП		Нечаева Л.Н.		08.2021	Стадия	Лист	Листов
		Разработал		Шилова Д.А.			П	1	14
							Текстовая часть		

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».

Согласно заданию на подготовку проекта планировки указанной территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7593 га проект разрабатывается в один этап.

Целями разработки проекта являются:

- размещение многоквартирных жилых домов в границах указанных улиц на проекте планировки Центрального района;
- определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемых зданий.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	21.006 – ППТ – ТЧ1	Лист
										2

- чертеж красных линий (см. лист 21.006-ППТ-ГЧ1-1);
- чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (см. лист 21.006-ППТ-ГЧ1-1)

1.2. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северная Двина, в северной части Центрального района города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 8,7593 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с северо-восточной стороны – просп. Обводный канал,
- с юго-восточной стороны – ул. Серафимовича,
- с юго-западной стороны – просп. Советских космонавтов,
- с северо-западной стороны – ул. Поморская.

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 проектируемого района выполнено с учетом существующей ситуации.

В настоящее время исследуемая территория, относящаяся к Центральному району, хаотично застроена хозяйственными постройками и гаражами.

В корректировке проекта планировки закладываются следующие принципы:

- повышение уровня урбанизации квартала;
- формирование системы обслуживающих и деловых центров на

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

						21.006 – ППТ – ТЧ1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		3

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 жилые дома, предполагаемые 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 предполагается размещение многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и детским дошкольным образовательным учреждением – детским учреждением на 75 мест для детей от 0 до 3-х лет и 50 мест для детей от 3 до 7 лет (группа дошкольного возраста) (далее ДДОУ) (поз. 27), многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения (поз.26), многоквартирных жилых домов (поз.8, поз. 12 и поз. 24, лист 21.006-ППТ-ГЧ1-1), ДДОУ на 125 мест (поз. 23), закрытой автостоянки (поз. 25).

Общая площадь здания (поз.26) составляет не более 75000 м², предельная этажность – не выше 16 этажей.

Общая площадь здания (поз.12) составляет не более 20000 м², предельная этажность – не выше 13 этажей.

Общая площадь здания (поз.24) составляет не более 9000 м², предельная этажность – не выше 9 этажей.

Общая площадь здания (поз.8) составляет не более 5000 м², предельная этажность – не выше 4 этажей.

Общая площадь ДДОУ (поз.23) составляет не более 3000 м², предельная этажность – не выше 3 этажей.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» в границы проектируемой территории попадает 5 территориальных зон – зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4), зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж3), зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2), зона специализированной общественной

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

застройки (кодировое обозначение – **О2**), зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – **Т**).

Основные виды разрешенного использования зоны Ж-4:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- бытовое обслуживание (3.3);
- образование и просвещение (3.5);
- здравоохранение (3.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);
- деловое управление(4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- отдых (рекреация) (5.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- многоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- религиозное использование (3.7);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- водный транспорт (7.3);
- производственная деятельность (6.0);
- склады (6.9);

Основные виды разрешенного использования зоны Ж-2:

- общежития (3.2.4);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- образование и просвещение (3.5);
- культурное развитие (3.6);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							21.006 – ППТ – ТЧ1	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- отдых (рекреация) (5.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- религиозное использование (3.7);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- спорт (5.1);
- склады (6.9);
- водный транспорт (7.3);
- ведение огородничества (13.1);

Основные виды разрешенного использования зоны **Ж-3**:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- бытовое обслуживание (3.3);
- образование и просвещение (3.5);
- здравоохранение (3.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- религиозное использование (3.7);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- производственная деятельность (6.0).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21.006 – ППТ – ТЧ1						
Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

Основные виды разрешенного использования зоны **О-2**:

- социальное обслуживание (3.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- государственное управление (3.8.1);
 - отдых (рекреация) (5.0);
 - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 - благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- коммунальное обслуживание(3.1);
- религиозное использование (3.7);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- спорт (5.1).

Основные виды разрешенного использования зоны **Т**:

- транспорт (7.0);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- служебные гаражи (4.9);
- отдых (рекреация) (5.0);
- благоустройство территории (12.0.2);

Условно разрешенные виды использования:

- коммунальное обслуживание (3.1);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

В соответствии с Картой градостроительного зонирования на исторически центральную часть города, разрабатываемая проектом территория входит в границу исторической части города, а также в зону регулируемой застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (21.006-ППТ-ГЧ2-5).

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,

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							Лист
			21.006 – ППТ – ТЧ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

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;

- 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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и Дата	Инв. № подл.	21.006 – ППТ – ТЧ1						Лист
															8

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 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 Постановления Правительства №460-п;
- отводы земельных участков под новое строительство без согласования с министерством;
- исключение закрытия коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников;
- снос деревянных и полукаменных ценных объектов историко-градостроительной среды и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- строительство торговых центров, площадь которых превышает 450 кв. м торговых площадей;
- строительство и хозяйственное использование исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади при осуществлении благоустройства участков в границах подзоны ЗРЗ-1.

В соответствии с Картой с особыми условиями использования территории, разрабатываемая проектом территория входит в границу третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения.

На проектируемой территории имеется охранная зона объекта культурного наследия. Объект культурного наследия, "Дом П.И. Гринфельдта", расположен

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							Лист
			21.006 – ППТ – ТЧ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

по адресу: г. Архангельск, просп. Советских Космонавтов, д. 64. Планируемые многоквартирные жилые дома располагаются за границами охранной зоны указанного объекта культурного наследия.

Планируемые многоквартирные жилые дома не нарушают 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 многоквартирные жилые дома будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

1.5. Транспортные условия

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется по просп. Обводный канал, просп. Троицкий и ул. Воскресенской.

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, спортивные залы, развивающие секции и кружки для детей дошкольного и школьного возраста, крупный торговый центр «Титан-Арена» с кинотеатром, отделением связи и проч.

В данный момент в квартале ориентировочно проживает 1224 человек, проектом предусмотрено увеличение проживающих на 1371 человека (расчеты приведены в Томе 2 проекта «Материалы по обоснованию проекта планировки территории», п. 3.1). В табл. 1 приведены сведения о существующей на данный момент необходимости в социальной инфраструктуре (расчет на 1224 человек), и о планируемой на будущее инфраструктуре (расчет на 1371 человека). 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.							Лист
			21.006 – ППТ – ТЧ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

Таблица 1

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 м ² на 1000 жителей*	30 м ² на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 м ² на 1000 жителей**
1224 (проживающих сейчас)+1371 (планируемых к проживанию) человек	122+137 мест	220+247 мест	86+96 м ²	37+41 м ²	10+11 мест	428+480 м ²

* 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.

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 $0.657 * 2497$ жителей = 1641.

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения №406н, гражданин может выбрать любую медицинскую организацию для оказания первичной медицинско-санитарной помощи в амбулаторных условиях. Таким образом, жители квартала могут получить медицинское обслуживание в том числе и в поликлинике №1, которая не входит в радиус пешеходной доступности 700 м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

21.006 – ППТ – ТЧ1

Лист

11

Технико-экономические показатели территории, выделенной для проектирования

Таблица 2

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
			В границах квартала
1	Площадь проектируемой территории	га	8,7593 га
2	Площадь застройки проектируемой территории	га	2,3270 га
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	4,3158 га
4	Площадь озеленения	га	2,1165 га
5	Процент застройки	%	27
6	Процент озеленения	%	24*
7	Коэффициент плотности застройки		2,0

*Согласно п.7.4 СП 42.13330.2016 площадь озелененной территории микрорайона должна составлять не менее 25% площади территории. Однако согласно примечанию, в площадь отдельных участков озелененной территории могут включаться площадки для игр детей, отдыха и пешеходные дорожки. Таким образом, необходимые 25% озеленения территории обеспечиваются.

**Согласно прил. Б СП 42.13330.2016 коэффициент плотности застройки это отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала. Площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи.

Генеральным планом Г.О. «Город Архангельск» установлен коэффициент плотности застройки для многоэтажных зон - 2.0.

Площадь зоны Ж-4(многоэтажная) в границах проектирования ППТ – 42329 м². Допускаемая суммарная поэтажная площадь зданий в зоне Ж-4 составляет 86400 м² (поэтажная площадь надземной части зданий):
 $86400\text{м}^2/42329\text{м}^2=2.0$

В результате размещения планируемых зданий коэффициент плотности застройки не превысит 2.0.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

21.006 – ППТ – ТЧ1

Лист

12

2. 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

Очередность планируемого развития территории

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	Многоквартирный жилой дом по адресу ул. Володарского, д.67 (поз.12)	2 квартал 2021 г. – 3 квартал 2021 г.	3 квартал 2021г. – 3 квартал 2024 г.
2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (поз. 26), многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, ДДОУ на 75 мест от 0 до 3-х лет и 50 мест для детей от 3 до 7 лет (поз. 27)	3 квартал 2021 г. – 1 квартал 2022 г.	4 квартал 2021г. – 4 квартал 2022 г.
3	ДДОУ на 125 мест (поз.23)	2 квартал 2022 г. – 1 квартал 2023 г.	2 квартал 2023г. – 2 квартал 2025 г.
4	Закрытая автостоянка (поз. 25)	3 квартал 2022 г. – 2 квартал 2023 г.	3 квартал 2023 г. – 4 квартал 2024 г.
5	Многоквартирный жилой дом (поз. 8)	1 квартал 2022 г. – 4 квартал 2022 г.	1 квартал 2023 г. – 4 квартал 2024 г.
6	Многоквартирный жилой дом (поз. 24)	1 квартал 2023 г. – 4 квартал 2023 г.	1 квартал 2024 г. – 2 квартал 2027 г.

Примечание: сроки проектирования и строительства могут быть уточнены в соответствии с возможностями заказчика.

Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
Транспортная инфраструктура			
1	Открытая стоянка автомобилей вдоль просп. Обводный	3 квартал 2021г. – 1 квартал 2022 г.	В соответствии с готовностью объектов
2	Внутриквартальные проезды	3 квартал 2021г. – 1 квартал 2022 г.	В соответствии с готовностью объектов
Инженерная инфраструктура			
3	Сети инженерных коммуникаций	3 квартал 2021г. – 1 квартал 2022 г.	В соответствии с готовностью объектов

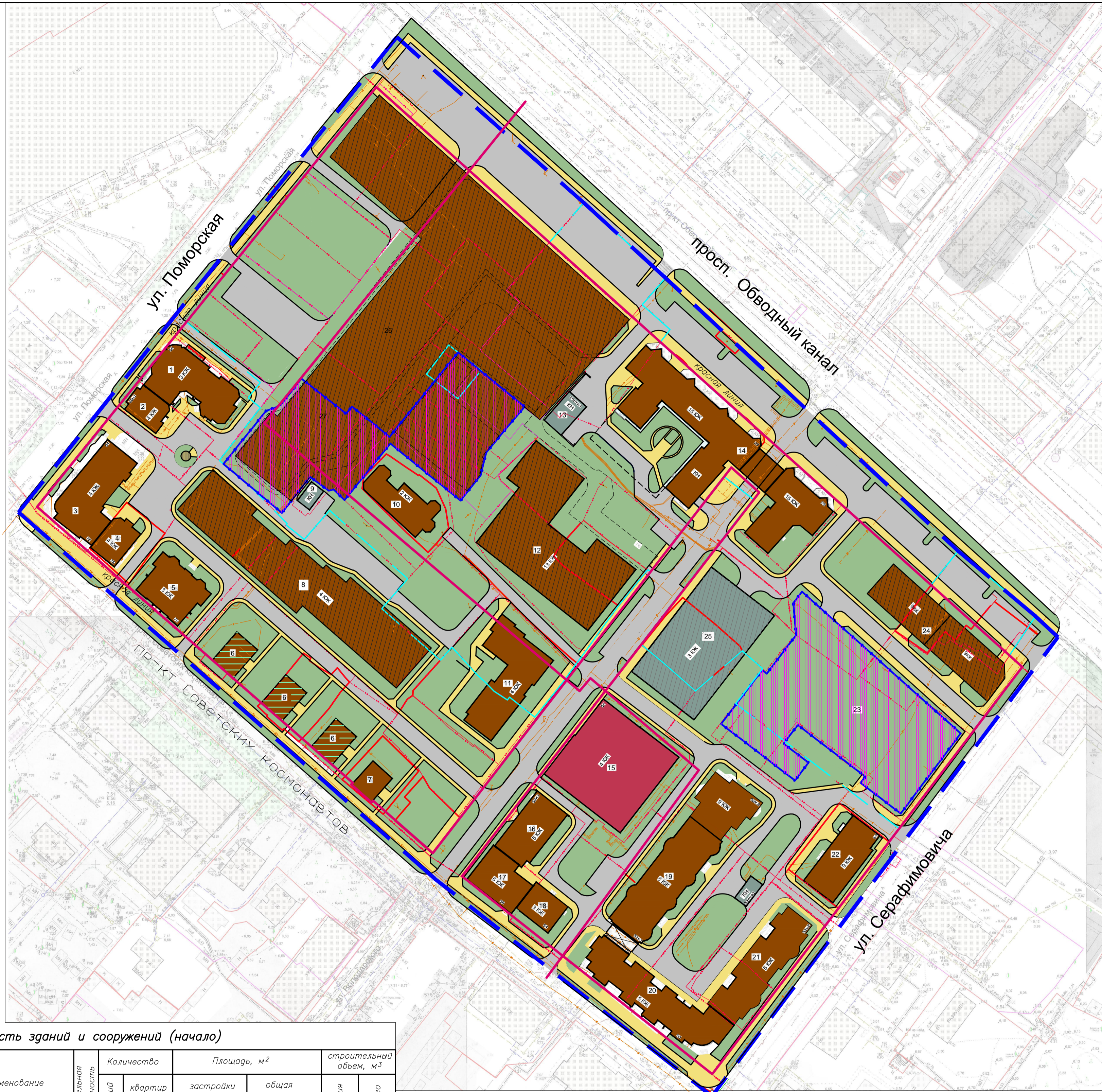
21.006 – ППТ – ТЧ1

Лист

13

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

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата



- Условные обозначения**
- Границы**
- Красные линии
 - Границы территории проектирования
 - Границы земельных участков
 - Границы смежных земельных участков
 - Граница зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 типа (Подзона ЗРЗ-1) и 3 типа (Подзона ЗРЗ-3)
 - Граница зоны градостроительного зонирования Ж-4
 - Граница застроенной территории согласно договору
 - Граница территории ДДОУ
- Здания и сооружения**
- Административно-деловая, общественная застройка
 - Существующая жилая застройка
 - Инженерные и транспортные сооружения
- Планируемые**
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
 - Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (инженерных и транспортных сооружений)
 - Зона планируемого размещения ДДОУ
- Прочие обозначения**
- Основные пешеходные связи, тротуары
 - Зона озеленения и благоустройства территории, включая площадки различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
 - Зона внутриквартальных проездов и парковок
 - Воссоздаваемая средовая застройка
 - Места возможного размещения проездов, парковочных мест, площадок общественного назначения
 - Подземная парковка
- 19** Номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений
- Существующие сети водопровода
 - Существующие сети канализации
 - Существующие сети ливневой канализации
 - Существующие сети дренажа
 - Существующие тепловые сети
 - Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
 - Существующие кабели электропередачи до 1кВ
 - Существующие телефонные бронированные кабели

Ведомость зданий и сооружений (начало)

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²		строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая	зданий	всего	
1	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60	3	1	-	-	-	-	-	-
2	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60 корп.1	4	1	-	-	-	-	-	-
3	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.54	4	1	-	-	-	-	-	-
4	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов, д.76	4	1	-	-	-	-	-	-
5	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов, д.72	3	1	-	-	-	-	-	-
6	воссоздаваемая средовая застройка (планируемая)	2	1	-	-	-	-	-	-
7	Объект культурного наследия - "Дом П.И. Гринфельда" по просп. Советских Космонавтов, д.64	2	1	-	-	-	-	-	-
8	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома (планируемая)	4	1	-	-	-	-	-	-
9	Здание инженерного назначения	1	1	-	-	-	-	-	-

Ведомость зданий и сооружений (продолжение)

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²		строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая	зданий	всего	
10	Индивидуальный жилой дом	2	1	-	-	-	-	-	-
11	Жилой дом по адресу ул.Володарского, д.65	4	1	-	-	-	-	-	-
12	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома (планируемая)	13	1	-	-	-	-	-	-
13	Здание инженерного назначения	1	1	-	-	-	-	-	-
14	Жилой дом по адресу просп. Обводный канал, д.29, со встр. подземн. парковкой	15	1	-	-	-	-	-	-
15	Административное здание по адресу ул. Володарского, д.60	4	1	-	-	-	-	-	-
16	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58, корп.1	5	1	-	-	-	-	-	-

Ведомость зданий и сооружений (продолжение)

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²		строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая	зданий	всего	
17	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58	6	1	-	-	-	-	-	-
18	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов, д.54	3	1	-	-	-	-	-	-
19	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов, д.52, корп.1	5	1	-	-	-	-	-	-
20	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов, д.52	5	1	-	-	-	-	-	-
21	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов, д.52, корп.2	5	1	-	-	-	-	-	-
22	Многоэтажный жилой дом	9	1	-	-	-	-	-	-
23	Зона планируемого размещения ДДОУ на 125 мест	3	1	-	-	-	-	-	-

Ведомость зданий и сооружений (окончание)

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м²		строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая	зданий	всего	
24	Многоквартирный жилой дом со встр.подземной парковкой (планируемый)	9	1	-	-	-	-	-	-
25	Закрытая автомобильная (планируемая)	2	1	-	-	-	-	-	-
26	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома с помещениями назначения и подземной парковкой с максимальным количеством мест 106	16	1	-	-	-	-	-	-
27	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения ДДОУ на 126 чел	16	-	-	-	-	-	-	-

21.006-ППТ-ГЧ1

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп.Обводный канал, ул.Серрафимовича, просп.Советских космонавтов и ул.Поморская площадью 8,7593 га

Изм. Кол.ч Лист № док. Подпись Дата
 ГИП Нецаева Л.Н.
 Исполнил Шилова Д.А.

Основная часть проекта планировки территории

Чертеж планировки территории М 1:1000

Стация	Лист	Листов
П	1	

ИП Нецаева Л.Н.