



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Облстрой"

Проект внесения изменений в проект планировки
района "Варавино-Фактория" муниципального
образования "Город Архангельск" в части
территории в границах ул. Воронина В.И.,
ул. Русанова, Окружного шоссе
площадью 16,0492 га

97.21 - ППТ.1
Том 1. Проект внесения изменений в проект
планировки территории. Основная часть.

г. Архангельск
2021 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Облстрой"

Проект внесения изменений в проект планировки
района "Варавино-Фактория" муниципального
образования "Город Архангельск" в части
территории в границах ул. Воронина В.И.,
ул. Русанова, Окружного шоссе
площадью 16,0492 га

97.21 - ППТ.1
Том 2. Проект внесения изменений в проект
планировки территории. Основная часть.

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2021 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	2
1.1	Общие положения	2
1.2	Характеристика и местоположение градостроительного квартала.....	5
1.3	Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.....	12
1.4	Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	13
1.5	Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения.....	15
1.6	Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.....	22
1.7	Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС.....	26
1.8	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	27
1.9	Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития	28
1.10	Характеристика планируемого развития территории	28
1.11	Технико-экономические показатели	28
2.	Положения об очередности планируемого развития территории.....	31

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							97.21 – ППТ.1.ПЗ		
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработал	Ершов				12.21	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина				12.21	П	1	32
	ГИП	Артемьев				12.21	ООО «АКСК»		
Н. контр.									
							Пояснительная записка. Содержание.		

иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

В проекте внесения изменений в планировки территории учитываются основные положения:

проекта планировки района «Варавино-Фактория» муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (с изменениями);

положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

программами комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программами комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативами градостроительного проектирования;

комплексными схемами организации дорожного движения;

требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории является:

размещение среднеэтажного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:36;

размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома на образуемом земельном участке в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:318;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

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

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

Проект внесения изменений в проект планировки территории определяет:
 концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
 параметры застройки;
 очередность освоения территории;
 организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
 развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию, проект внесения изменений в проект планировки территории состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки территории: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории МО «Город Архангельск» М 1:500, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:
 красные линии, проходящие вдоль ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе;
 границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, проходящие в границах ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе;
 зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.2 Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Северная Двина и является частью территориального округа Варавино-Фактория города Архангельска, микрорайон Фактория. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории составляет 16,0492 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории являются:

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| с западной стороны | – ул. Воронина В.И.; |
| с юго-восточной стороны | – ул. Русанова; |
| с северо-восточной стороны | – Окружное шоссе. |

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории: земли населенных пунктов.

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

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

Рельеф - спокойный.

В настоящее время территория района занята индивидуальной жилой застройкой, медицинским учреждением. В границах территории планировки расположены объекты коммунального обслуживания.

В границах территории проектирования располагаются:

сохраняемые малоэтажные индивидуальные жилые дома площадью застройки 1826,7 м²;

сохраняемые объекты здравоохранения площадью застройки 2799,8 м²;

сохраняемый объект коммунального обслуживания 239,1 м².

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

Линейные объекты в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории отсутствуют.

В границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:13 присутствует объект незавершенного строительства с кадастровым номером 29:22:070305:80.

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

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Территория проекта внесения изменений в проект планировки территории расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

охранная зона инженерных коммуникаций;

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

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

третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей);

зона застройки индивидуальными жилыми домами;

зона специализированной общественной застройки.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж3);

зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж1);

зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2).

Основные виды разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4):

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).

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
97.21 – ППТ.1.ПЗ					Лист
					7

Условно разрешенные разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж4):

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная 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);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- 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 застройки среднеэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж3):

- 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 зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж3):

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- религиозное использование (3.7);

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

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

банковская и страховая деятельность (4.5);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0).

Основные виды разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж1):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 бытовое обслуживание (3.3);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 образование и просвещение (3.5);
 культурное развитие (3.6);
 магазины (4.4);
 благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж1):

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);
 блокированная жилая застройка (2.3);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 водный транспорт (7.3);
 ведение огородничества (13.1);
 ведение садоводства (13.2).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной застройки (кодовое обозначение – О2):

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);

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

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

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (кодовое обозначение – О2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая 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 транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т):

транспорт;

объекты дорожного сервиса;

служебные гаражи;

отдых (рекреация);

благоустройство территории.

Условно разрешенные разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т):

хранение автотранспорта;

коммунальное обслуживание;

обеспечение внутреннего правопорядка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							97.21 – ППТ.1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

Таблица 1 - Основные требования к объектам проектирования

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Параметры функциональной зоны согласно Генерального плана на 2040 г	Планируемые проектные параметры
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Ж4)			
21	<p>Минимальный размер земельного участка – 1500 м². Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>	Коэффициент плотности застройки - 2	<p>Формирование земельного участка в границах участка 29:22:070305:318 площадью 25000 м²; Размещение многоквартирного 14-тиэтажного жилого дома с общей жилой площадью 34992,3 м² (46656,4 м²*0,75) и площадью застройки 4385,0 м²; Процент застройки – 17,5 %; Площадь озеленения – 8312,4 м²; Процент озеленения в границах участка – 33,2%; Планируемая численность населения – 1022 чел.; Коэффициент плотности застройки – 1,1.</p>

Среднеэтажная жилая застройка (Ж3)

20	<p>Минимальный размер земельного участка – 1200 м². Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>	Коэффициент плотности застройки – 1,7	<p>Земельный участок 29:22:070305:36 площадью 6723,0 м²; Размещение многоквартирного 8-миэтажного жилого дома с общей жилой площадью 4788,0 м² (6384,0 м²*0,75) и площадью застройки 1050,0 м²; Процент застройки – 15,6%; Площадь озеленения – 1942,4 м²; Процент озеленения в границах участка – 28,9%; Планируемая численность населения – 140 чел Коэффициент плотности застройки – 0,8</p>
----	---	---------------------------------------	--

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

						97.21 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

Планируемые мероприятия:

размещение детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения в границах земельного участка, подлежащего застройке;

размещение не менее 60% необходимого количества мест для стоянки автомобилей в границах земельного участка, подлежащего застройке (открытая парковка);

размещение спортивных площадок в границах элемента планировочной структуры в соответствии с п. 6.7 «Правила благоустройства Города Архангельска» утвержденных решением Архангельской городской Думы от 25.10.2017 № 581;

степень огнестойкости объектов капитального строительства – не ниже III;

фундаменты – свайные.

1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Существующее положение: проектируемая территория характеризуется наличием индивидуальной жилой застройкой.

В границах территории проектирования располагаются:

сохраняемые малоэтажные индивидуальные жилые дома площадью застройки 1826,7 м².

В границах территории проектирования предполагается размещение следующих объектов капитального строительства:

размещение среднеэтажного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:36;

размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома на образуемом земельном участке в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:318.

Расчет численности проживающих людей

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы №2, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

40 м² (бизнес класс) - 0,5 –доля в общем объеме жилищного строительства;

30 м² (эконом класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства.

Доля в общем объеме жилищного строительства принята в соответствии с заданием заказчика.

Расчет численности населения по этапам развития территории сведен в таблицу.

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

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

Таблица 2 – Расчет численности населения

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв.м.	Расчет	Кол-во человек
Существующее положение			
ИЖС		19 дома * по 3 чел	57
		ВСЕГО	57
I очередь развития			
ИЖС		19 домов по 3 чел	57
Многоэтажная многоквартирная застройка	34992,3 (46656,4*0,75)	34992,3 * 0,5 / 30 м ² = 584 чел 34992,3 * 0,5 / 40 м ² = 438 чел	1022
Среднеэтажная многоквартирная застройка	4788,0 (6384,0*0,75)	4788,0 * 0,5 / 30 м ² = 80 чел 4788,0 * 0,5 / 40 м ² = 60 чел	140
		ВСЕГО	1219

Для индивидуальной застройки согласно статье 28. п.4. местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской думы от 20.09.2017 г №567 расчётные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений не нормируются.

Для расчета численности проживающих принимаем, что на 1 дом приходится семья в составе трех человек.

1.4 Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

Транспортная связь обеспечивается по Окружному шоссе – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, ул. Воронина В.И. – магистральной улице районного значения, ул. Русанова – улице местного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Площадь проектируемых дорог и проездов составляет 21540 м².

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
						97.21 – ППТ.1.ПЗ
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 13

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров, расположенных на придомовой территории, составляет 2,3 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами по ул. Воронина: №№ 5, 10, 41, 42, 44, 64.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуарам внутриквартальной застройки. Площадь проектируемых тротуаров составляет 5855 м².

Данным проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым зданиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения – 20 км/ч;

ширина полосы движения – 3,5 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 50 м;

наибольший продольный уклон – 80 ‰;

минимальный поперечный уклон – 10 ‰;

максимальный поперечный уклон – 30 ‰.

Существующее положение:

для индивидуальной жилой застройки постоянное хранение автомобилей осуществляется на открытых стоянках или в существующих индивидуальных гаражах на индивидуальных земельных участках.

Перспективное положение:

постоянное и временное хранение автомобилей для многоквартирной жилой застройки предусматривается осуществлять на открытых парковочных стоянках вдоль проездов. Для индивидуальной жилой застройки постоянное хранение автомобилей допустимо осуществлять на открытых стоянках или в существующих индивидуальных гаражах на земельных участках для индивидуального жилищного строительства – проектом данные места в графической части не предусмотрены.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрено разместить в пределах района планировки и в пределах улиц и дорог парковочные места общим числом 191 машино-мест (при требуемом количестве 177 машино-мест) на открытых стоянках

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

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

для временного хранения легковых автомобилей, включая 21 машино-мест для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (включая 17 машино-мест расширенного размера при требуемом количестве 10 м/место):

для проектируемого восьмиэтажного многоквартирного жилого дома 29 машино-мест;

для проектируемого четырнадцатизэтажного многоквартирного жилого дома 146 машино-мест;

для медицинского учреждения 16 машино-мест.

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

Согласно главы 4, статьи 12, пункта 3 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»: допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности до 30-40 мин, не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

1.5 Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии статьи 20 правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 №68-п., а также местных нормативов градостроительного проектирования.

Согласно статьи 29, п.11 местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской думы от 20.09.2017 г №567 на каждом индивидуальном участке должна обеспечиваться возможность дворового благоустройства.

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

Озелененные территории и зеленые зоны

Озелененные территории микрорайона

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего свода правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и быть не менее 25% площади территории квартала.

Расчёт площади территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений):

$ЖЗ + Ж4 - \text{участок дошкольного образовательного учреждения} = 1,0516 \text{ га} + 5,5325 \text{ га} - 0,60677 \text{ га} = 5,97733 \text{ га}.$

Расчет требуемой площади озеленения:

$5,97733 \text{ га} * 25\% = 1,4943 \text{ га}.$

Проектом внесения изменений в проект планировки территории обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет 11,71464 га.

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона, в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения выполняется в пределах территории проектирования составляет менее 30 мин. пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

Озеленение общего пользования

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне с кодовым обозначением Пл. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной территориальной зоны, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно статьи 9 местных нормативов проектирования) не рассчитываются.

В границах территории проектирования не предполагаются к размещению объекты озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские и городские парки, цветочно-оранжерейные хозяйства, питомники).

Обеспеченность существующими объектами озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа, Территориальная доступность выполняется и составляет 30-40 мин. пешей ходьбы.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №
							Подпись и дата

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

Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Таблица 4 – Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 м ² торг. на 1 тыс. человек	30 м ² на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 1219 чел	122 мест	220 мест	85,4 м ²	36,6 м ²	10 мест

Детские дошкольные учреждения

Проектируемое дошкольное учреждение на 170 мест, расположенные в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории:

детский сад на 170 мест по ул. Русанова.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежной территории:

детский сад №11 «Полянка» на 400 мест по адресу: ул. Воронина, 33, к.1.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 570 мест при необходимом количестве в 122 места.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежной территории:

МБОУ СШ №28 на 1000 мест по адресу: ул. Воронина, 27;

МБОУ СШ №30 на 700 мест по адресу: ул. Квартальная, 10.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 700 мест при необходимом количестве в 220 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений - 500-750 м. Доступность выполняется.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	97.21 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							18

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены в границах смежных территории проектирования:

продуктовый магазин по адресу: ул. Воронина, 4 – 60 м² торговой площади;

продуктовый магазин «Гарант» по адресу: ул. Воронина, 23 – 110 м² торговой площади;

продуктовый магазин «Авоська» по адресу: ул. Русанова, 8/1 – 130 м² торговой площади

магазин «Петровский» по адресу: ул. Русанова, 8 – 230 м² торговой площади;

магазин одежды и обуви по адресу: ул. Русанова, 8– 150 м² торговой площади;

аптека «Вита Норд» по адресу: ул. Русанова, 8 – 50 м² торговой площади;

кафе-бар «Фонтан» по адресу: ул. Русанова, 8 на 50 мест.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных товаров в 530,0 м² торговой площади при необходимом количестве 85,4 м²;

для непродовольственных товаров в 200,0 м² торговой площади при необходимом количестве 36,6 м²;

для общественного питания в 50 мест при необходимом количестве 10 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания 500 м предприятиями торговли и общественного питания - доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 5 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	45 · 1,219 = 55 мест
Спортзал	кв.м площади пола	350	350 · 1,219 = 427 кв.м
Бассейн	кв.м зеркала воды	75	75 · 1,219 = 92 кв.м.

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования «Город Архангельск» на расчетный срок до 2040 года в границах территории проекта внесения изменений в проект планировки территории не

Взам. инв. №							Иств. № подл.							Лист
Подпись и дата							Иств. № подл.							Лист
							97.21 – ППТ.1.ПЗ						19	
							Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа «Город Архангельск». Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион «Труд» по адресу: просп. Ломоносова, 252, к. 2 – 10000 мест на трибунах;

стадион «Динамо» по адресу: ул. Садовая, 8 – 5000 мест на трибунах;

спортивный комплекс по адресу: ул. Фёдора Абрамова, 7 – 120 м² площади пола;

спортивная школа им. П.В. Усова по адресу: ул. Октябрьская, 22–1476 м² площади пола;

бассейн Северного (Арктического) федерального университета им. М.В. Ломоносова по адресу: ул. Смольный Буян, 3 – площадь зеркала воды 375 м²;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества по адресу: ул. Набережная Северной Двины, 73 – площадь зеркала воды 250 м²;

бассейн «Водник» по адресу: просп. Троицкий, 122, – площадь зеркала воды 1000 м².

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для стадионов с 15000 мест на трибунах;

для спортзалов с 1596 м² площади пола;

для бассейнов с 1625 м² зеркала воды.

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается, норматив по времени не установлен.

Предприятия бытового обслуживания и связи

Таблица 6 – Нормативы обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обеспечения согласно местных норм проектирования

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.							Лист
			Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета			
			Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	9 · 1,219 = 11			Лист 20
			Бани, сауны	мест	8	8 · 1,219 = 10			
			Гостиницы	мест	6	6 · 1,219 = 8			
			В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: предприятие бытового обслуживания «АрхСервисРемонт» по ул. Воронина, 29, к.2 – 3 рабочих места;						
			97.21 – ППТ.1.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20

предприятие бытового обслуживания «РемБытСервис» по ул. Воронина, 29, к.2 – 4 рабочих места;

ателье, мастерская по ремонту обуви по ул. ул. Воронина, 29, к.2 – 4 рабочих места;

салон красоты по ул. ул. Воронина, 29, к.2 – 2 рабочих места;

салон красоты по ул. ул. Воронина, 29, к.2 – 2 рабочих места;

парикмахерская, ногтевые студии – 4 рабочих места;

парикмахерская, ногтевые студии – 4 рабочих места.

Расчетные нормы по предприятия бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 23 места при необходимом количестве в 11 мест.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 1 ч:

сауна «Акватория» по адресу: ул. Кононова И.Г., 9 на 30 мест;

баня по адресу: ул. Траловая, 6, ст.2 на 6 мест;

сауна по адресу: ул. Революции, 8 на 5 мест;

баня «На Заливной» по адресу: ул. Заливная, 1 на 10 мест.

Расчетные нормы по предприятия периодического посещения для проектируемой территории обеспечиваются в 51 место при необходимом количестве в 10 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 2 ч:

гостиница ООО «Альянс» по адресу: ул. Октябрьская, 3 на 12 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

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

почтовое отделение №30 Почты России по адресу: ул. Воронина, 4;

почтовое отделение №57 Почты России по адресу: пр. Ленинградский, 277;

почтовое отделение №62 Почты России по адресу: ул. Воронина, 39.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 м, доступность выполняется и не превышает 30 мин. пешей ходьбы.

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

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, глава 8, статья 25 в проекте внесения изменений в проект планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам градостроительного Проектирования муниципального образования "Город Архангельск" утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах внесения изменений в проекты планировки территорий.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

На территории в границах проекта внесения изменений проектирования расположено медицинское учреждение: поликлиника №2 ГБУЗ Архангельский госпиталь для ветеранов по адресу: ул. Воронина, 24 с радиусом обслуживания не более 1000 м. Обеспеченность и доступность территории медицинскими учреждениями выполняется.

1.6 Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твёрдых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчёта накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

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

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

Таблица 7 — Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета	Проектное решение
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 \cdot 1219 = 2072,3 \text{ м}^3/\text{год}$	6 контейнеров по $1,1 \text{ м}^3$ с ежедневным вывозом мусора
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \cdot 1219 = 104,9 \text{ м}^3/\text{год}$	Три площадки для КГО с ежедневным вывозом мусора

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрены к размещению три специальные площадки для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа площадью 12 кв.м включая отсек для КГО (крупногабаритные отходы).

Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

Обеспеченность предприятиями и сооружениями по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов местного значения выполняется в границах городского округа «Город Архангельск».

Объекты электроснабжения

Таблица 8 — Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв.м общей площади зданий	30	$30 \times (1544,5 + 6384,0 + 46656,4) = 1637,55 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка		40	$40 \times 9043,9 = 361,76 \text{ кВт}$
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	—

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем размещения существующий трансформаторной подстанции (ТП-520) в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории по адресу: ул. Воронина, 24, стр. 1.

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
97.21 – ППТ.1.ПЗ						Лист
						23

Таблица 9 — Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	1870	5200	-
с кондиционерами	2200	5700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	2310	5300	2310 x 1219 = 281,6 МВт·ч/год
с кондиционерами	2640	5800	-

Перспективное положение: проектом внесения изменений в проект планировки территории допускается строительство подземных или воздушных линий электропередач в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (ред. от 26.04.2021г.).

Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение: в границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие жилую застройку.

Перспективное положение: проектом внесения изменений в проект планировки территории допускается строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения протяженностью 0,5 км. в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 117,03 тыс. м³/год (96 · 1219 чел).

Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории.

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	97.21 – ППТ.1.ПЗ
							24

Таблица 10 — Суточный объём поверхностного стока

Функциональное назначение территории	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
от 10 до 50 га	40	$40 \times 16,0492 = 641,97$ куб.м/сут

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается. Подключение существующих и проектируемых объектов предусмотрено к централизованным городским инженерным сетям согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организации.

Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования отсутствуют сети газоснабжения.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения предусмотрено, в рамках исполнения Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций в Архангельской области на 2021-2025годы. ООО «Газпром газораспределение Архангельск» реализует мероприятия по проектированию и строительству в границах рассматриваемой территории объекта капитального строительства «Газопровод распределительный по просп. Ленинградский». Подключение объектов жилищной инфраструктуры допустимо предусматривать в соответствии с договором на технологическое подключение с ресурсоснабжающей организацией.

Объекты теплоснабжения

Существующее положение: энергогенерирующие сооружения и устройства, котельные, предназначенные для теплоснабжения городской застройки, размещаются на территории производственных зон. Обеспечение многоквартирной жилой, общественной и коммунально-транспортной застройки расположенной в границах территории проектирования выполняется со стороны ул. Русанова и ул. Воронина, от магистральных тепловых сетей, проходящих за границами проектируемой территории. В границах территории проектирования расположены подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении. Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусмотрено от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							97.21 – ППТ.1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	25	

1.8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектным решением, в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения.

Таблица 11 – Планируемые объекты капитального строительства муниципального значения в области социальной инфраструктуры

№	Назначения объекта муниципального значения	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта
Образование				
Учреждения дошкольного образования				
1	В области дошкольного образования	Строительство детского сада	На 170 мест, площадь отведенного земельного участка – 6070 м ²	Территориальный округ Варавино-Фактория, ул. Русанова, в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:77

Таблица 12 – Существующие объекты капитального строительства регионального значения в области социальной инфраструктуры

№	Назначения объекта муниципального значения	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта
Учреждения здравоохранения				
1	В области здравоохранения	ГБУЗ Архангельский госпиталь для ветеранов войн	На 165 коек	Территориальный округ Варавино-Фактория, улица Воронина, 24

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов регионального и местного значения должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования, а именно:

Градостроительному кодексу Российской Федерации;

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	97.21 – ППТ.1.ПЗ
							27

местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567;

СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

1.9 Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры муниципального образования "Город Архангельск" на период 2018-2025 годов, а также программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры на период до 2025 года не включает в себя мероприятия, затрагивающие территорию данного проекта планировки.

1.10 Характеристика планируемого развития территории

Планируемая плотность населения жилого района составляет 76 чел/га (1219 чел/16,0492 га), что не превышает минимальный нормативный (170 чел/га) показатель установленный на 2025 год согласно ст.1 Местных нормативов градостроительного проектирования.

Нормативный параметр по плотности населения генеральным планом не установлен.

1.11 Техничко-экономические показатели

Таблица 13 — Техничко-экономические показатели

Взам. инв. №	№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строительства	Расчетный срок	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инав. № подл.	
													Лист	28
	1	2	3	4	5	6								
Подпись и дата	1	Территория в границах проектирования:	га	16,0492	16,0492	16,0492								
		зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж1)	га	3,2894	3,2894	3,2894								
		зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж3)	га	1,0516	1,0516	1,0516								
	97.21 – ППТ.1.ПЗ												Лист	
														28

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В настоящем проекте внесения изменений в проект планировки территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

жилищная сфера;

благоустройство жилой застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в табличной форме ниже.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте внесения изменений в проект планировки территории принята по решению Технического заказчика:

I очередь строительства – 2022-2030 год;

расчетный срок строительства – 2040 год.

Первая очередь включает в себя:

размещение среднеэтажного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:36;

размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома на образуемом земельном участке в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:070305:318.

Количественные показатели существующей и планируемой застройки представлены в пункте «Технико-экономические показатели».

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры - представлены в таблице 1.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инав. № подл.	97.21 – ППТ.1.ПЗ						Лист
															31

Таблица 14 – Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
I –я очередь развития – 2022-2030 год		
1 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2022-2023 годах
2 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2022-2030 г
3 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2022-2030 г
4 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2022-2030 г

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

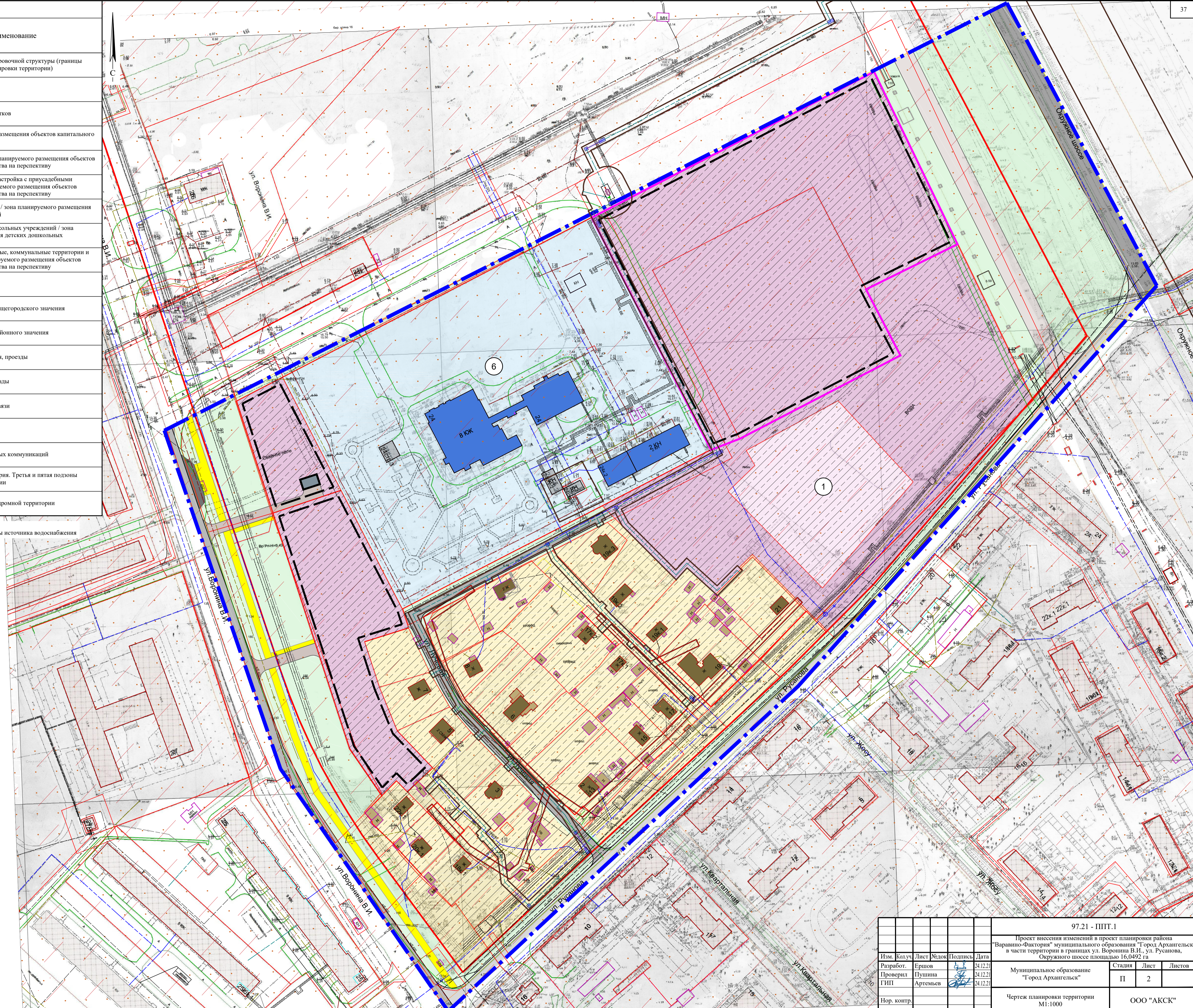
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Условные обозначения

Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Границы планируемого размещения объектов капитального строительства
		Жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Медицинские учреждения / зона планируемого размещения медицинских учреждений
		Территория детских дошкольных учреждений / зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений
		Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Озелененные территории
		Магистральные улицы общегородского значения
		Магистральные улицы районного значения
		Улицы местного значения, проезды
		Внутриквартальные проезды
		Основные пешеходные связи
		Экспликационный знак
		Охранная зона инженерных коммуникаций
		Природооградная территория. Третья и пятая подзоны природооградной территории
		Шестая подзона природооградной территории

Примечание:
Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения

Экспликация:
1. Детский сад
6. Учреждение здравоохранения



Изм. № 001
Лист № 01
Взам. инв. №
Лист № 01

97.21 - ППТ.1				
Проект внесения изменений в проект планировки района "Варовино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе площадью 16,0492 га				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Делок	Подпись
Разработ.	Ершов	4	24.12.21	
Проверил	Пушина	24.12.21		
ГИП	Аргемьев	24.12.21		
Нор. контр.				
Муниципальное образование "Город Архангельск"			Стадия	Лист
Чертеж планировки территории М1:1000			II	2
			ООО "АКСК"	