

ИП Дементьева

Шифр: ГК №63

Проект внесения изменений в проект планировки и проекта межевания территории в рамках выполнения работ по разработке обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта «Крытый каток с искусственным льдом в г. Архангельске».

Проект планировки территории

Том 2

Материалы по обоснованию

Подрядчик
ИП Дементьева

_____ Дементьева Н.Н.

«_____» _____ 2022 г.

Владимир, 2022 г.

**Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
Содержание тома 2**

Обозначение	Наименование	Стр.
ГК №63	Содержание тома	1
	Состав проекта	2-5
Текстовая часть		
ГК №63	Пояснительная записка	1-26
Графическая часть		
ГК №63	Чертежи проекта планировки	1-6

						ГК №63			
<i>Изм.</i>	<i>Кол-во</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>Нач.отдела</i>		<i>Дементьев</i>				<i>Содержание тома</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Исполнил</i>		<i>Ковальчук</i>						1	1
							<i>ИП Дементьева</i>		

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

I. Основная часть проекта планировки территории

Основная часть проекта планировки территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы указываются сплошной штриховкой);
- 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, 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 систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Данный раздел должен также содержать:

-местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования;

-краткую характеристику существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом;

-основные направления развития территории, включая характеристики 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 систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

1. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

1.1. Общие положения.

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Архангельска. Площадь территории в границах разработки проекта планировки составляет **31,8494 га**.

На территории проектирования остаются существующие объекты местного значения - объекты жилой застройки:

№1 - 9 - этажный многоквартирный жилой дом;

№2 - 9 - этажный многоквартирный жилой дом;

№3 - 9 - этажный многоквартирный жилой дом;

№4 - 5 - этажный многоквартирный жилой дом;

№5 - 6 - этажное административное здание;

№6 - Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розинга, филиал СПбГУТ им. профессора М.А. Бонч-Бруевича, общежитие №2 – 5 - этажное здание;

№7- Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розинга - 4 – этажное здание;

№8 - 34 Технологический колледж Императора Петра I – 4 - этажное здание;

№9 - 4 – этажное административное здание;

№10 - техникум строительства и городского хозяйства – 4 - этажное здание;

№11 - Архангельский техникум строительства и экономики – 4 – этажное здание;

№12 - Хозяйственный корпус

№13 - Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розинга, филиал СПбГУТ им. профессора М.А. Бонч-Бруевича, общежитие №1 – 9 – этажное здание;

№14 - 2-этажный гараж;

№15 - Северный (Арктический) федеральный университет им. М.В. Ломоносова, общежитие №13 –5 – этажное здание;

№16 – 2 - этажное здание. Комбинат продуктов питания ИП Бондина, торговая фирма Петровский;

№17 - техникум строительства и городского хозяйства, общежитие – 9 – этажное здание;

№18 - Северный (Арктический) федеральный университет им. М.В. Ломоносова, общежитие №10 – 9 - этажное здание;

№19 - 1-этажный гараж;

№20 - 2-этажный гараж;

№21 - Хозяйственный корпус;

№22 - Хозяйственный корпус;

№23 - Административное здание;

№24 - Хозяйственный корпус;

№25 - Хозяйственный корпус;

№26 – Гараж;

№27 – Гараж;
№28 – Гараж;
№29 – ТП;
№30 – ТП;
№31 – ТП;
№32 – ТП;
№33 – ТП;
№34 – ТП;
№35 – ТП.

(Номера даны согласно схемы планировки территории).

Отведенная для планировки территория – застроенный квартал с учебными заведениями, общежитиями, многоквартирными 5-ти и 9-ти этажными жилыми домами, объектами инженерной инфраструктуры, гаражами и административными зданиями.

Общая площадь жилых домов составит: 30 038 м²

Численность населения рассчитана с применением жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел. **Расчет численности населения на жилые дома:** $30038/30=1001$ чел.

Расчет плотности населения $1001/31,85=31,4$, что не превышает нормативный показатель (170 чел-га), установленный на 2025 год ст. 1 местных нормативов градостроительного проектирования.

Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны):

$40905/318494=0,13$ (не превышает 0,4)

Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны)

$153775/318494=0,48$ (не превышает 1,2)

По факту всего в жилых домах проживает 831 чел. В расчетах принята проектная численность населения 1001 чел.

Расчет размеров территорий площадок произведен для жилых домов в соответствии со ст. 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 № 68-п (с изменениями).

Проектом обеспечиваются требуемые нормативы по размещению площадок.

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

- детские игровые (дошкольного возраста) - 12;
- для отдыха взрослого населения - 10;
- для занятий физкультурой - 10-40 (в зависимости от шумовых характеристик*);
- для хозяйственных целей - 20;
- для стоянки автомобилей на 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений.

(пункты 20 и 22 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город

Архангельск», утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 № 68-п (с изменениями).

Расчет дворовых территорий на расчетное население.

Таблица 1

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	По расчету (на 1001 чел.), м ²	По проекту, м ²
Для игр детей	0,3	300,3	267
Для отдыха взрослого населения	0,1	100,1	136
Для занятий физкультурой	1,0	1001	1096
Для хозяйственных целей	0,15	150,15	97
Для стоянки автомобилей	1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений	125 м/мест	541 м/место

Из расчетов видно, что все показатели по проекту превышают нормативные, кроме площади площадок для хозяйственных целей и игр детей. Показатель ниже нормы на 35%, что допускается не более 50% (в соответствии со статьей 20 правил землепользования и застройки муниципального образования город Архангельск).

Расчет дворовых территорий на фактическое население.

Таблица 2

улица Папанина, д.28к 6581-общая 5492 - жилая			
Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	По расчету (на 274 чел.), м ²	По проекту, м ²
Для игр детей	0,3	82	96
Для отдыха взрослого населения	0,1	27	27
Для занятий физкультурой	1,0	274	154 + Универсальная спортивная площадка на участке :ЗУ2
Для хозяйственных целей	0,15	41	30
Для стоянки автомобилей	1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений	27 м/мест	26 м/мест
улица Воронина В.И., 32 к3 6418 - общая 5483 - жилая			
Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	По расчету (на 274 чел.), м ²	По проекту, м ²
Для игр детей	0,3	82	60
Для отдыха взрослого населения	0,1	27	27
Для занятий физкультурой	1,0	274	154+Универсальная спортивная площадка на участке :ЗУ2

Для хозяйственных целей	0,15	41	37
Для стоянки автомобилей	1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений	27 м/мест	25 м/мест
улица Воронина В.И., 32 к1 13497 - общая 2694 - жилая			
Площадки	Удельные размеры площадок, м2/чел.	По расчету (на 134 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей	0,3	40	79
Для отдыха взрослого населения	0,1	13,4	29
Для занятий физкультурой	1,0	134	116+Универсальная спортивная площадка на участке 29:22:070301:548
Для хозяйственных целей	0,15	20	-
Для стоянки автомобилей	1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений	56 м/мест	56м/мест
улица Воронина В.И., 32 к4 3542 - общая 2985 - жилая			
Площадки	Удельные размеры площадок, м2/чел.	По расчету (на 149 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей	0,3	45	32
Для отдыха взрослого населения	0,1	15	26
Для занятий физкультурой	1,0	149	72+Универсальная спортивная площадка на участке :3У2
Для хозяйственных целей	0,15	22	30
Для стоянки автомобилей	1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений	15 м/мест	15м/мест

Проектом планировки предлагается размещение:

1. Размещение открытой автостоянки на **26 м/мест**, площадок для игр и отдыха жителей, универсальная спортивная площадка - 9-ти этажный жилой дом, поз. на плане 1 (см. Таблица 2);

2. Размещение открытой автостоянки на **25 м/мест**, площадок для игр и отдыха жителей - 9-ти этажный жилой дом, поз. на плане 2 (см. Таблица 2);

3. Размещение открытой автостоянки на **56 м/мест**, площадок для игр и отдыха жителей, универсальная спортивная площадка - 9-ти этажный жилой дом, поз. на плане 3 (см. Таблица 2);

4. Размещение открытой автостоянки на **15 м/мест**, площадок для игр и отдыха жителей, универсальная спортивная площадка - 5-ти этажный жилой дом, поз. на плане 4 (см. Таблица 2);

5. Размещение открытой автостоянки на **5 м/мест** для МГН - Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розинга, поз. на плане 7.

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей:

Число сотрудников - 150 чел. – 2-3 сотрудника на 1 м/место ("СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж);

$$150/3=50 \text{ м/мест.}$$

Возле здания есть существующая автостоянка на **45 м/мест**. **Итого проектом принято 50 м/мест**, из них 5 – для МГН.

6. Размещение открытых стоянок на **19 и 22 м/мест** - 34 Технологический колледж Императора Петра I, поз. на плане 8;

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей:

Число сотрудников - 70 чел. – 2-3 сотрудника на 1 м/место ("СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж);

$$70/2=35 \text{ м/мест.}$$

Возле здания есть существующая автостоянка на **27 м/мест**. **Итого проектом принято 68 м/мест**, 7 из них – для МГН.

7. Размещение открытой стоянки на **52 м/места** - административное здание, поз. на плане 9. Информации по организациям по данному адресу нет;

8. Размещение открытой стоянки на **20 м/мест** - общежитие, поз. на плане 13. Емкость общежития – 350 чел.

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей (на 100 мест – 6-8 м/мест, "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж):

$$350/100*6=21 \text{ м/место.}$$

Возле общежития есть существующая автостоянка на 3 м/мест. **Итого проектом принято 23 м/мест**, 2 из них – для МГН.

9. Размещение открытой стоянки на 17 м/места - общежитие, поз. на плане 15. Емкость общежития – 200 чел.

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей (на 100 мест – 6-8 м/мест, "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж):

$$200/100*7=14 \text{ м/мест.}$$

Итого проектом принято 17 м/мест, 2 из них – для МГН

10. Размещение открытой стоянки на 22 м/места - общежитие, поз. на плане 17. Емкость общежития – 350 чел.

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей (на 100 мест – 6-8 м/мест, "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж):

$$350/100*6=21 \text{ м/место.}$$

Итого проектом принято 27 м/мест, 2 из них – для МГН.

11. Размещение открытой стоянки на 20 м/мест - общежитие, поз. на плане 18. Емкость общежития – 350 чел.

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей (на 100 мест – 6-8 м/мест, "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж):

$$350/100*6=21 \text{ м/место.}$$

Итого проектом принято 24 м/места, 2 из них – для МГН.

12. Размещение открытой стоянки на 6 м/мест - Комбинат продуктов питания ИП Бондина, торговая фирма Петровский, поз. на плане 16. Число сотрудников – 120 чел.

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей (на 1 м/место – 6-8 чел, "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж):

$$120*1/8=15 \text{ м/мест.}$$

Возле здания есть существующая автостоянка на **9 м/мест**. **Итого проектом принято 15 м/места**, 1 из них – для МГН.

13. Размещение открытой стоянки на 30 м/мест - Техникум строительства и городского хозяйства, поз. на плане 10. Число сотрудников – 70 чел.

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей 2-3 сотрудника на 1 м/место ("СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж);

$120/3=40$ м/мест.

Возле здания есть существующая автостоянка на **12 м/мест.** **Итого проектом принято 42 м/места,** 4 из них – для МГН.

14. Размещение открытой стоянки на **27 м/мест** - Архангельский техникум строительства и экономики, поз. на плане 11. Число сотрудников – 125 чел.

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей 2-3 сотрудника на 1 м/место ("СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. приложение Ж);

$125/3=42$ м/мест.

Возле здания есть существующая автостоянка на **20 м/мест.** **Итого проектом принято 47 м/мест,** 5 из них – для МГН.

12. Размещение объекта – крытый каток, **87 м/мест,** поз. на плане 36.

Согласно СП 42 для катков требуется 1 м/место на 7 одновременных посетителей (приложение Ж к СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Расчет минимально необходимого количества стоянок автомобилей:

$280/7=40$ м/мест для посетителей

Для работников требуется предусмотреть 1 м/место на 8 чел. работающих в двух смежных сменах $80/8=10$ м/мест для работников.

Проектом принято 87 м/мест.

13. Размещение сквера по улице В.И.Воронина.

Площадь сквера **24 932 кв.м.**

Нормативы обеспеченности на 1 человека 5 кв.м зеленых насаждений (Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567).

Расчет мощности сквера = $24\ 932/5=4\ 984$ чел.

Расчетное количество населения микрорайона 1001 чел. Мощности сквера хватит на прилегающие территории.

Также западнее многоквартирного жилого дома (поз. 2 на плане) спланирована отдельная стоянка на **32** автомобиля, не относящаяся к существующим и проектируемым в данном проекте ОКС.

Общее число мест на открытых парковках - **606 м/мест** на открытых парковках двойного использования (дневное время - временное хранение автомобилей, ночное время - постоянное хранение автомобилей).

Для маломобильных групп населения - **61 м/мест**. Из них 39 для инвалидов на кресле-каталке на открытых парковках.

Результаты инженерных изысканий.

Инженерные изыскания в процессе разработки данного проекта планировки не проводились. Разработка проекта выполнялась на плановом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск". Инженерные изыскания на территории проекта планировки будут выполнены в необходимом объеме, предусмотренном программой инженерных изысканий перед проектированием крытого катка.

Инсоляция

Инсоляция жилых зданий и прилегающих территорий, в связи с размещением планируемого здания не изменится, поскольку здание катка относится к малоэтажной застройке.

Благоустройство

Благоустройство объектов выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Форма зданий, их постановка на местности, а также внутренняя планировка, определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории. Планируемое здание вместе с окружающей застройкой организуют общее пространство прилегающей территории. На придомовом пространстве существующих жилых домов расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение в виде газона, предусмотрены зоны для посадки деревьев и кустарников. В проектируемый квартал устроены удобные въезды-выезды с ул. Папанина, ул. В.И.Воронина, Окружного шоссе.

Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено асфальтобетонное. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием из асфальтобетона и мелкогабаритной тротуарной плитки. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должна превышать 0,014 м.

Вертикальная планировка участка определяется, исходя из существующей застройки и отметок городских улиц, окружающих территорию планировки. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам вновь проектируемой ливневой канализации.

Территория, не занятая проездами, тротуарами и площадками - озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

Нарушенное в ходе строительства благоустройство прилегающей территории должно быть восстановлено в полном объеме. Также должна быть осуществлена кратная компенсационная посадка деревьев, вместо сводимых при строительстве здания и прокладке инженерных сетей.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий.

Высотные отметки территории планировки колеблются в пределах 6,0 м – 8,4 м в Балтийской системе высот.

Инженерная подготовка территории требуется, поскольку существующая застройка не имеет спланированного рельефа и направления отвода поверхностных вод с территории планировки. Требуется отсыпка пониженных мест песком до уровня существующей капитальной застройки. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством прокладки сети ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

Технико-экономические показатели территории проектирования, представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка	га	31,8494
2	Площадь существующей застройки	га	3,6646
3	Площадь планируемой застройки	га	0,3356
4	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	7,7295
5	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0,1761
6	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0,1729
7	Площадь озеленения	га	16,1859
8	Площадь неблагоустроенных территорий, спортивных площадок без покрытия	га	3,5848
8	Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	-	0,13
9	Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны)	-	0,48
10	Процент использования территории	%	89
11	Процент озеленения	%	50,8

1.2 Население.

Данный проект планировки не оказывает влияния на показатели населения на данной территории.

1.3. Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры представлены в таблице 4.

Таблица 4

Численность населения	Количество мест						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей	180 мест на 1000 жителей*	75 м2 зеркала воды на 1000 жителей*	45 мест на трибунах на 1000 жителей*	350м2 площади пола на 1000 жителей*	280м2 на 1000 жителей*	40 мест на 1000 жителей*
1001 человек**	100 мест	180 места	75 м2	45 мест	350 м2	280 м2	40 мест

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

Детские дошкольные учреждения.

При расчетном количестве в 100 места, требуется использование не менее этого числа мест в дошкольных учреждениях, расположенных в пределах радиуса обслуживания

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 300 м. Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются за границами данной территории:

1. Детский сад №11 "Полянка" на 280 мест- 35 м;
2. Детский сад №16 "Дубок" на 169 мест - 71 м.

Общеобразовательные учреждения.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений нормируется местными нормативами градостроительного проектирования и не должен превышать 500 м для 1-4 классов и 750 м - 5-11 классов.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения располагаются за пределами проектируемой территории, имеют общую вместимость 1147 мест:

1. МБОУ СШ № 26 по ул. В.И. Воронина, 37, корп. 4 - 372 м;
2. МБОУ НШ № 26 по ул. В.И. Воронина, 37, корп. 3 - 231 м;

Продовольственные и непродовольственные товары. Предприятия общественного питания.

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно нормам таблицы 4 требуется 40 мест для общественного питания и 280 м² предприятий торговли. На прилегающей к проекту планировки территории в радиусе 500 м находится "ТРК на Никитова, с площадями, превышающими данные нормы.

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

На расстоянии не более 400-600 м от планируемой территории в 6-8 минутах ходьбы находится торгово-развлекательный комплекс "ТРК на Никитова", где есть спортивный клуб и танцевальная студия. В радиусе 151 м находится ФОК по ул. В.И.Воронина, д.28.

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

Предприятия бытового обслуживания и связи.

В шаговой доступности в радиусе 300-600 м располагаются предприятия бытового обслуживания торгово - развлекательного центра "ТРК на Никитова" по ул. Никитова, 9, корп. 1. Отделение связи Почты России находится по адресу улица В.И. Воронина, 39.

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

Поликлиники и медицинские учреждения.

Медицинские учреждения расположены за пределами территории планировки.

В соседних кварталах в пределах радиуса 1 000 м расположен больничный городок с детской и взрослой поликлиникой по улице Дачная.

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

1.4. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации, и доходов населения. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов,

дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 2 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границе проектирования, но не входят в границу. Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси. Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания на данный момент нет.

Ширина проездов и дорог в границах проекта планировки 4,2 м, 5,5 м, 6,0 м. Вокруг зданий или по длинным сторонам предусмотрены проезды для пожарной техники. На тупиковых заездах предусмотрены разворотные площадки размерами 15x15 м и более.

Общее число мест на открытых парковках - 606 м/мест на открытых парковках двойного использования (дневное время - временное хранение автомобилей, ночное время - постоянное хранение автомобилей).

Для маломобильных групп населения - 61 м/мест. Из них 39 для инвалидов на кресле-каталке на открытых парковках.

1.5. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.

Планируемая территория обеспечена почти всеми необходимыми объектами коммунальной инфраструктуры. По территории планировки и в непосредственной близости от нее, проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, наружного освещения и связи. Есть необходимость в прокладке новых сетей ливневой канализации вследствие изменения вертикальной планировки в ходе застройки территории, чтобы отвод сточных вод от наружных атмосферных осадков был спланированный и организованный.

Необходимость в строительстве дополнительных инженерных сетей - в соответствии с техническими условиями на конкретное строительство.

В соответствии с заданием на проектирование предусмотреть наружное освещение вдоль автомобильных дорог и тротуаров, при необходимости предусмотреть реконструкцию существующей сети наружного освещения для чего запросить разрешение и техусловия на реконструкцию в МУП "Горсвет".

Ввиду того, что проектом планировки предполагается увеличение плотности застройки то потребуются увеличение мощностей и пропускной способности труб, а также изменения схемы прокладки всех инженерных сетей.

1.6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом предполагается строительство на данной территории здания крытого катка, при этом не требуется перенос красной линии.

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68- п (в ред. с

изм. от 6 апреля 2021 г. № 14-п, от 8 октября 2021 г. № 60-п, от 4 февраля 2022 г. № 5-п), проектируемая территория находится в зоне специализированной общественной застройки (О2) и зоне транспортной инфраструктуры (Т).

В соответствии с картой границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск", разрабатываемая проектом территория находится в зоне подтопления, в 3,5 и 6 подзонах приаэродромной территории.

ОКН на территории проектирования отсутствуют.

Градостроительный регламент зоны О2.

Основные виды разрешенного использования

Таблица 5

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.	Минимальные размеры земельного участка: - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости: до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку; свыше 50 до 100 коек – 150 кв. м на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку; свыше 200 до 400 коек – 80 кв. м на 1 койку; свыше 400 до 800 коек – 60 кв. м на 1 койку; свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку; - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 кв.м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв.м на каждый автомобиль.

		<p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест – 40 кв.м на место; - свыше 100 мест – 35 кв.м на место. <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося; от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося; от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося; от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося; свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося. <p>Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20%.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2. Классификатора	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота объекта – 65 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов	<p>Минимальные размеры земельного участка (м² на 1 рабочее место) при этажности:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-2 этажа – 60-40; 3-5 этажей – 54-30;

	<p>местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.</p>	<p>6 и более – 13-12.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 3 машин – 5000 кв.м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м. <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта – не подлежит установлению</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не</p>

	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	подлежат установлению.
--	---	------------------------

Условно разрешенные виды использования

Таблица 6

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

	<p>пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>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>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно. Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м.</p>

	предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	<p>Минимальные размеры земельного участка: - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.	<p>Минимальные размеры земельного участка: - физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс.чел.; - плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.; - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.;</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8.</p>

		Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
--	--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Для территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принять в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 г. № 567, а также в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*."

Градостроительный регламент зоны (Т)

Основные виды разрешенного использования

Таблица 7

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 .	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 .	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях	Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей: - одноэтажные – 30 кв.м/машино-место; - двухэтажные – 20 кв.м/машино-место; - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит

	<p>осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p>	<p>установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	<p>Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно. Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы: - до 3 машин – 5000 кв.м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат</p>

	военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
--	---	--

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

2.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени. По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

2.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) до 15 - 25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек. С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС;
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

2.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильного транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно- эксплуатационные службы.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего

населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово- предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

2.2. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

2.2.1. Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных, выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий с участием автотранспорта, проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Мероприятия:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна;
- снижение безопасной скорости движения для населенных пунктов.

2.2.2. Аварии на системах ЖКХ

На территории планировки существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов. Мероприятия:
- проведение своевременных комплексных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

– своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

2.3. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ

«О гражданской обороне», гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны. Систему гражданской обороны составляют:
 - органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
 - силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
 - фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
 - системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

2.3.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

2.3.2. Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные, независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

2.3.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать:

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

2.3.4. Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ "О противодействии терроризму".

2.4. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества,

общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от

25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации и граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное.
- устройство газонов, высадка деревьев и кустарников на свободной от застройки и прокладки инженерных сетей территории.

3. Обоснование очередности планируемого развития территории

Строительство здания крытого катка с автостоянкой на 87 м/мест и благоустройство территории планируется вести в один этап. Срок ввода в эксплуатацию объекта – 12.2024г.

-предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции);

-предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории (реконструкция и строительство участков внутриквартальных проездов, улиц, а также по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей и сооружений, по их реконструкции, и по строительству новых инженерных сетей и сооружений);

-таблицу к чертежу планировки территории. В таблице указываются: номера и площади участков территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; наименование объектов; характеристики размещаемых объектов капитального строительства.

3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме).

II. Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки территории должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется

в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно

к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному

и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов

для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства,

в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории

в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на которой должны быть отображены:

а) границы города Архангельска;

б) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта внесения изменений в проект планировки территории;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов;

г) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц

и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

д) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

- е) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;
- ж) типовые поперечные профили автомобильных и железных дорог, элементы улично-дорожной сети;
- 14) схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций;
- 15) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Опись чертежей:

- 1.1. Чертеж планировки территории. Масштаб 1:2000
- 2.2. Карта планировочной структуры. Масштаб 1:5000
- 2.2. Схема организации движения транспорта. Масштаб 1:2000
- 2.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2000
- 2.4. Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:2000
- 2.5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Масштаб 1:2000
- 2.5. Вариант планировочных решений застройки территории. Масштаб 1:2000



- Границы:**
 Проект. Сущ.
 - Границы разработки территории (31,8 га)
 - Границы проектирования (0,9га)
 - Красные линии
 -Кварталы, поставленные на кадастровый учет
 -Участки, поставленные на кадастровый учет
- Здания и сооружения:**
 Проект. Сущ.
 - Здания и сооружения
 - Объекты, подлежащие сносу
- Транспортная инфраструктура:**
 Проект. Сущ.
 - Дороги, проезды и парковки
 - Автомобильная дорога общего пользования
 - Автомобильная дорога общего пользования федерального значения
 - Номер здания, сооружения

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания (блоков)	здания	Застройки	общая нормируемая		Здания	Всего	
						здания	здания			здания
Жилые здания										
1	Многквартирный жилой дом	9	1							
2	Многквартирный жилой дом	9	1							
3	Многквартирный жилой дом	9	1							
4	Многквартирный жилой дом	5	1							
Общественные здания										
5	Административное здание	6	1							
6	Общежитие	5	5							
7	Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розинга	4	4							
8	Технологический колледж Императора Петра I	4	3							
9	Административное здание	4	6							
10	Техникум строительства и городского хозяйства	3	1							
11	Архангельский техникум строительства и экономики	2	1							
12	Хозяйственный корпус	1	1							
13	Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розинга. филиал СПбГУ им. профессора М.А. Бонч-Бруевича (общежитие)	9	1							
14	Гараж	2	1							
15	Северный (Арктический) федеральный университет им. М.В. Ломоносова (общежитие)	5	1							
16	Административное здание	2	1							
17	Техникум строительства и городского хозяйства (Общежитие)	9	1							
18	Северный (Арктический) федеральный университет им. М.В. Ломоносова (общежитие)	9	1							
19	Гараж	1	1							
20	Гараж	1	1							
21	Хозяйственный корпус	1	1							
22	Хозяйственный корпус	1	1							
23	Административное здание	2	1							
24	Хозяйственный корпус	1	1							
25	Хозяйственный корпус	1	1							
26	Гараж	1	1							
27	Гараж	1	1							
28	Гараж	1	1							
Здания инженерной инфраструктуры										
29	ТП	1	1							
30	ТП	1	1							
31	ТП	1	1							
32	ТП	1	1							
33	ТП	1	1							
34	ТП	1	1							

Примечание:
 1. Все нежилые помещения в границах проектирования подлежат сносу или переносу.
 2. Сети, попавшие в пятно застройки, подлежат переносу. Недействующие сети подлежат демонтажу.

Изм. №
 Подпись и дата
 Исполнил

						ГК №63		
						г.Архангельск		
Изм.	Копч.	Лист	Надок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории		
Исполнил	Ковальчук Н.В.					Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						П	2	
						ИП Дементьева		

Схема отображающая существующее положение объектов капитального строительства. М 1:2 000



Условные обозначения:

- Границы:**
- Проект. Сущ.
- Границы разработки территории (31,8 га)
 - Границы проектирования (0,9га)
 - Красные линии
 - Кварталы, поставленные на кадастровый учет
 - Участки, поставленные на кадастровый учет
- Транспортная инфраструктура:**
- Проект. Сущ.
- Дороги, проезды и парковки
 - Автомобильная дорога
- Инженерная инфраструктура:**
- Проект. Сущ.
- Сети водопровода
 - Сети связи
 - ЛЭП
 - Сети ливневой канализации
 - Сети бытовой канализации
 - Сети теплотрассы
 - Граница полосы отвода автодороги М8
 - Граница 3 и 5 подзоны приаэродромной территории
 - Граница 6 подзоны приаэродромной территории
 - Сети межпоселкового газопровода
 - Граница зоны подтопления
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Проект. Сущ.
- Охранная зона водопровода
 - Охранная зона сети связи
 - Охранная зона сети ЛЭП
 - Охранная зона сети ливневой канализации
 - Охранная зона сети бытовой канализации
 - Охранная зона сети теплотрассы
 - Полоса отвода автодороги М8
 - Охранная зона межпоселкового газопровода
 - Зона подтопления
 - Зона от площадки с мусорными контейнерами
- Здания и сооружения:**
- Проект. Сущ.
- Общие здания
 - Гаражи, хозяйственные постройки
 - Строения инженерной инфраструктуры
 - Дома жилые многоэтажные
 - Здания специального назначения (пожарная часть)
 - Дома жилые среднеэтажные
 - Общежития
 - Здания учебно-образовательного назначения
 - Здание ледового комплекса
 - Прочие сооружения
- 16 - Номер существующего здания, сооружения
31 - Номер проектируемого здания, сооружения

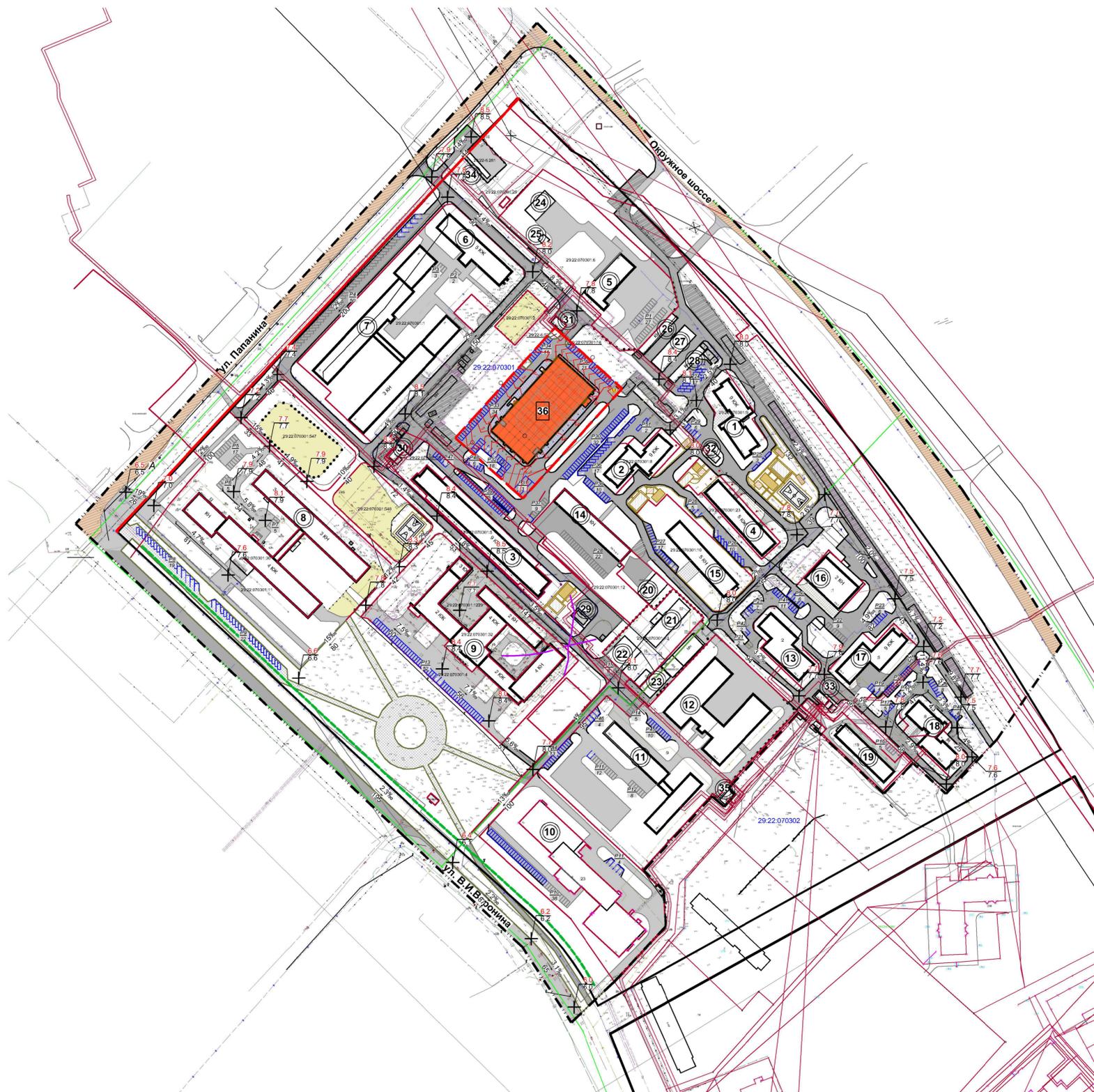
Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Общая площадь	Этажность	Площадь застройки	Примечание
Жилые здания					
1	Многоквартирный жилой дом		9	965	Существующее
2	Многоквартирный жилой дом		9	863	Существующее
3	Многоквартирный жилой дом		9	2041	Существующее
4	Многоквартирный жилой дом		5	1028	Существующее
Общественные здания					
5	Административное здание		6	732	Существующее
6	Общежитие		5	1112	Существующее
7	Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розинга		4	4231	Существующее
8	Технологический колледж Императора Петра I		4	4446	Существующее
9	Административное здание		4	4201	Существующее
10	Техникум строительства и городского хозяйства		3	3277	Существующее
11	Архангельский техникум строительства и экономики		2	1558	Существующее
12	Хозяйственный корпус		1	2713	Существующее
13	Административное здание		9	1033	Существующее
14	Гараж		2	961	Существующее
15	Северный (Арктический) федеральный университет им. М.В. Ломоносова (общежитие)		5	1052	Существующее
16	Административное здание		2	903	Существующее
17	Техникум строительства и городского хозяйства (Общежитие)		9	925	Существующее
18	Северный (Арктический) федеральный университет им. М.В. Ломоносова (общежитие)		9	874	Существующее
19	Гараж		1	671	Существующее
20	Гараж		1	296	Существующее
21	Хозяйственный корпус		1	578	Существующее
22	Хозяйственный корпус		1	412	Существующее
23	Административное здание		2	870	Существующее
24	Хозяйственный корпус		1	279	Существующее
25	Хозяйственный корпус		1	43	Существующее
26	Гараж		1	261	Существующее
27	Гараж		1	511	Существующее
28	Гараж		1	238	Существующее
Здания инженерной инфраструктуры					
29	ТП		1	66	Существующее
30	ТП		1	64	Существующее
31	ТП		1	68	Существующее
32	ТП		1	57	Существующее
33	ТП		1	61	Существующее
34	ТП		1	99	Существующее
35	ТП		1	60	Существующее
Здания проектируемые					
36	Крытый каток		1	3356	Проектируемое

Изм. №, Копия, Лист, Подпись, Дата

ГК №63					
г.Архангельск					
Изм.	Копия	Лист	Подпись	Дата	
Нач.отд.					
Исполнил	Ковальчук Н.В.		<i>[Подпись]</i>		
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	4
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2 000				ИП Дементьева	

Экспликация зданий и сооружений



Условные обозначения:

- Границы:**
 Проект. Суц. - Границы разработки территории (31,8 га)
 - Границы проектирования (0,9га)
 - Красные линии
 - Кварталы, поставленные на кадастровый учет
 - Участки, поставленные на кадастровый учет
- Здания и сооружения:**
 Проект. Суц. - Здания и сооружения
 М - Площадка с мусорными контейнерами
- Транспортная инфраструктура:**
 Проект. Суц. - Дороги, проезды и парковки
 - Автомобильная дорога
- 16 - Номер существующего здания, сооружения
 31 - Номер проектируемого здания, сооружения
- 65.9
 65.6 - Проектная отметка
 - Отметка существующего рельефа
- 3‰
 51 - Направление поверхностного стока, уклон в промилле

Номер	Наименование	Общая площадь, кв. м	Этажность	Площадь застройки	Примечание
Жилые здания					
1	Многokвартирный жилой дом	6581-общая 5492 - жилая	9	965	Существующее
2	Многokвартирный жилой дом	6418 - общая 5483 - жилая	9	863	Существующее
3	Многokвартирный жилой дом	13497 - общая 2694 - жилая	9	2041	Существующее
4	Многokвартирный жилой дом	3542 - общая 2985 - жилая	5	1028	Существующее
Общественные здания					
5	Административное здание		6	732	Существующее
6	Общекитие		5	1112	Существующее
7	Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розина		4	4231	Существующее
8	Технологический колледж Императора Петра I		4	4446	Существующее
9	Административное здание		4	4201	Существующее
10	Техникум строительства и городского хозяйства		4	3277	Существующее
11	Архангельский техникум строительства и экономики		2	1558	Существующее
12	Хозяйственный корпус		1	2713	Существующее
13	Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розина, филиал СПбГУ им. профессора М.А. Бонч-Бруевича (общекитие)		9	1033	Существующее
14	Гараж		2	961	Существующее
15	Северный (Арктический) федеральный университет им. М.В. Ломоносова (общекитие)		5	1052	Существующее
16	Административное здание		2	903	Существующее
17	Техникум строительства и городского хозяйства (Общекитие)		9	925	Существующее
18	Северный (Арктический) федеральный университет им. М.В. Ломоносова (общекитие)		9	874	Существующее
19	Гараж		1	671	Существующее
20	Гараж		1	296	Существующее
21	Хозяйственный корпус		1	578	Существующее
22	Хозяйственный корпус		1	412	Существующее
23	Административное здание		2	870	Существующее
24	Хозяйственный корпус		1	279	Существующее
25	Хозяйственный корпус		1	43	Существующее
26	Гараж		1	261	Существующее
27	Гараж		1	511	Существующее
28	Гараж		1	238	Существующее
Здания инженерной инфраструктуры					
29	ТП		1	66	Существующее
30	ТП		1	64	Существующее
31	ТП		1	68	Существующее
32	ТП		1	57	Существующее
33	ТП		1	61	Существующее
34	ТП		1	99	Существующее
35	ТП		1	60	Существующее
Здания проектируемые					
36	Крытый каток		1	3356	Проектируемое

Изм. №, Подпись и дата, Инв. №, Подпись и дата, Взамен инв. №

ГК №63					
г.Архангельск					
Изм.	Копч.	Лист	Надж.	Подпись	Дата
Нач.отд.					
Исполнил	Ковальчук Н.В.				
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	5
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2 000				ИП Дементьева	



Условные обозначения:

- Границы:**
- Проект. Сущ.
- Границы разработки территории (31,8 га)
 - Границы проектирования (0,9га)
 - Красные линии
 - Кварталы, поставленные на кадастровый учет
 - Участки, поставленные на кадастровый учет
 - Линия отступа в целях расположения ОКС
- Транспортная инфраструктура:**
- Проект. Сущ.
- Дороги, проезды и парковки
 - Автомобильная дорога общего пользования
 - Автомобильная дорога общего пользования федерального значения
 - Открытая стоянка для временного хранения легковых автомобилей с указанием количества машино-мест
- Здания и сооружения:**
- Проект. Сущ.
- Общие здания
 - Гаражи, хозяйственные постройки
 - Строения инженерной инфраструктуры
 - Дома жилые многоэтажные
 - Здания специального назначения (пожарная часть)
 - Дома жилые среднеэтажные
 - Общежития
 - Здания учебно-образовательного назначения
 - Здание ледового комплекса
 - Гаражи
 - Площадка с мусорными контейнерами
- Территории общего пользования:**
- Проект. Сущ.
- Озеленение
 - Покрытие спортивных площадок
 - Покрытие площадок для отдыха взрослых
 - Покрытие детских площадок
 - Покрытие хозяйственных площадок
 - Мощение
 - Номер существующего здания, сооружения
 - Номер проектируемого здания, сооружения
- Инженерная инфраструктура:**
- Проект. Сущ.
- Сети водопровода
 - Сети связи
 - ЛЭП
 - Сети ливневой канализации
 - Сети бытовой канализации
 - Сети теплотрассы

Номер	Наименование	Общая площадь, кв. м	Этажность	Площадь застройки	Примечание
Жилые здания					
1	Многokвартирный жилой дом	6581-общая 5492 - жилая	9	965	Существующее
2	Многokвартирный жилой дом	6418 - общая 5483 - жилая	9	863	Существующее
3	Многokвартирный жилой дом	13497 - общая 2694 - жилая	9	2041	Существующее
4	Многokвартирный жилой дом	3542 - общая 2985 - жилая	5	1028	Существующее
Общественные здания					
5	Административное здание		6	732	Существующее
6	Общежитие		5	1112	Существующее
7	Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розина		4	4231	Существующее
8	Технологический колледж Императора Петра I		4	4446	Существующее
9	Административное здание		4	4201	Существующее
10	Техникум строительства и городского хозяйства		4	3277	Существующее
11	Архангельский техникум строительства и экономики		2	1558	Существующее
12	Хозяйственный корпус		1	2713	Существующее
13	Архангельский колледж телекоммуникаций им. Б.Л. Розина, филиал СПбГУ им. профессора М.А. Бонч-Бруевича (общежитие)		9	1033	Существующее
14	Гараж		2	961	Существующее
15	Северный (Арктический) федеральный университет им. М.В. Ломоносова (общежитие)		5	1052	Существующее
16	Административное здание		2	903	Существующее
17	Техникум строительства и городского хозяйства (Общежитие)		9	925	Существующее
18	Северный (Арктический) федеральный университет им. М.В. Ломоносова (общежитие)		9	874	Существующее
19	Гараж		1	671	Существующее
20	Гараж		1	296	Существующее
21	Хозяйственный корпус		1	578	Существующее
22	Хозяйственный корпус		1	412	Существующее
23	Административное здание		2	870	Существующее
24	Хозяйственный корпус		1	279	Существующее
25	Хозяйственный корпус		1	43	Существующее
26	Гараж		1	261	Существующее
27	Гараж		1	511	Существующее
28	Гараж		1	238	Существующее
Здания инженерной инфраструктуры					
29	ТП		1	66	Существующее
30	ТП		1	64	Существующее
31	ТП		1	68	Существующее
32	ТП		1	57	Существующее
33	ТП		1	61	Существующее
34	ТП		1	99	Существующее
35	ТП		1	60	Существующее
Здания проектируемые					
36	Крытый каток		1	3356	Проектируемое

Изм. №, Подпись и дата, Инв. № подл., Взамен инв. №

ГК №63					
г.Архангельск					
Изм.	Копч.	Лист	Надк.	Подпись	Дата
Исполнил	Ковальчук Н.В.				
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	6
Вариант планировочного решения застройки территории. М 1:2 000				ИП Дементьева	