Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Гайдамович И.А.

# Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, ул. Стрелковая, ул. Октябрят площадью 29,8624 га

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

г. Архангельск
2024 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Гайдамович И.А.

# Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, ул. Стрелковая, ул. Октябрят площадью 29,8624 га

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

Генеральный директор Пушина И.В.
ГИП Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2024 г.

Содержание тома


| Обозначение документа | Наименование документа | Страница |
|---|---|---|
| 03.23 – ППТ.1.С | Содержание тома | 2 |
| 03.23 – ППТ.1.СП | Состав проекта внесения изменений в проект | 3 |
| | планировки | |
| 03.23 – ППТ.1.ПЗ | Пояснительная записка | 4 |
| 03.23 – ППТ.1 | Графическая часть | 28 |


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

03.23 – ППТ.1.С

| | | | |
|---|---|---|---|
| Разработал | Пушина | | |
| Проверил | Пушина | | |
| | | | |
| ГИП | Артемьев | | |
| Н. контр. | | | |

Содержание тома

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 1 | 1 |

ООО "АКСК"

Состав проекта внесения изменений в проект планировки

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Приме-чание |
|---|---|---|---|
| 1 | 03.23 – ППТ.1 | Том 1. Проект внесения изменений в проект | |
| | | планировки. Основная часть. | |
| 2 | 03.23 – ППТ.2 | Том 2. Проект внесения изменений в проект | |
| | | планировки. Материалы по обоснованию. | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

83.23 – ППТ.1.СП

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | | | | | |
| Разработал | Пушина | | | | |
| Проверил | Пушина | | | | |
| | | | | | |
| ГИП | Артемьев | | | | |
| Н.контр. | | | | | |

Состав проекта внесения изменений в проект планировки

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 1 | 1 |

ООО "АКСК"

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 ..... 6

1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения ..... 15

1.4 Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры ..... 15

1.5 Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения ..... 18

1.6 Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры ..... 18

1.7 Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС ..... 20

1.8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов ..... 20

1.9 Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития ..... 21

1.10 Характеристика планируемого развития территории ..... 21

2. Положения об очередности планируемого развития территории ..... 23

# 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

## 1.1 Общие положения

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, ул. Стрелковая, ул. Октябрят расположенный в территориальном округе "Майская горка" города Архангельска.

Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Майская горка составляет 29,8624 га.

Технический заказчик: ИП Гайдамович Илья Анатольевич
ИНН 292600435345

Разработчик документации: Проектная организация - ООО "АКСК",
ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,
Выписка СРО 2901156198-20230207-1426

Основания для разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, ул. Стрелковая, ул. Октябрят площадью 29,8624 га" (далее по тексту – проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск"):

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 02 ноября 2022 года №7033р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, ул. Стрелковая, ул. Октябрят площадью 29,8624 га".

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе:

заданием на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, ул. Стрелковая, ул. Октябрят площадью 29,8624 га (далее по тексту- задание).

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

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

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

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

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

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об

утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";

СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями) (далее по тексту Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск";

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

проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями);

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года №581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изменениями) (далее по тексту МНГП);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее по тексту РНГП);

иные законы и нормативно-правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

В проекте внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" учитываются основные положения:

Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск";

ПЗЗ;

проекта планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями);

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

программы комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

комплексных схем организации дорожного движения;

требований 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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты 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:

реконструкция административного здания, размещенного в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:050402:80 в части пристройки служебных гаражей с помещениями складского назначения;

реконструкция АЗС на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:050402:12 и 29:22:050402:95;

строительство объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050402:38;

разработка варианта планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, ул. Стрелковая, ул. Октябрят площадью 29,8624 га;

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры с учетом карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск;

определение параметров функциональных зон;

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

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 городского округа "Город Архангельск" М 1:1000.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль просп. Московского, ул. Павла Усова, ул. Стрелковой, ул. Октябрят;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы указаны сплошной штриховкой).

### 1.2 Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Проектируемый район расположен в территориальном округе Майская горка города

Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" составляет 29,8624 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории являются:

с западной стороны – ул. Павла Усова;

с восточной стороны – ул. Октябрят;

с южной стороны – пр. Московский;

с северной стороны – ул. Стрелковая.

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

Рельеф - спокойный.

В настоящее время территория района занята объектами производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектами общественно-деловой застройки в основном торгового назначения.

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

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства представлена в графической части на листе "Схема использования территории в период подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории" в масштабе 1:1000.

В границах элемента планировочной структуры присутствуют линейные объекты в виде дорог, инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи.

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:

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона подтопления;

санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка":

производственная зона – 19,1359га;

многофункциональная общественно-деловая зона– 5,0495га;

зона транспортной инфраструктуры – 4,025га;

зона смешанной и общественно-деловой застройки – 1,652га.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

производственная зона (кодовое обозначение – П1);

многофункциональная общественно-деловая застройка (кодовое обозначение – О1) Подзона О1.1;

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодовое обозначение- О1-1);

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

Основные виды разрешенного использования производственной зоны (кодовое обозначение – П1):

хранение автотранспорта (2.7.1)

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

приюты для животных (3.10.2)

служебные гаражи (4.9)

объекты дорожного сервиса (4.9.1)

производственная деятельность (6.0)

склады (6.9)

целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)

автомобилестроительная промышленность (6.2.1)

легкая промышленность (6.3)

фармацевтическая промышленность (6.3.1)

пищевая промышленность (6.4)

строительная промышленность (6.6)

складские площадки (6.9.1)

транспорт (7.0)

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

магазины (4.4)

общественное питание (4.6)

улично-дорожная сеть (12.0.1)

Условно разрешенные виды использования производственной зоны (кодовое обозначение – П1):

коммунальное обслуживание (3.1)

деловое управление (4.1)

обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

недропользование (6.1)

благоустройство территории (12.0.2)

Основные виды разрешенного использования многофункциональной общественно-деловой застройки (кодовое обозначение – О1) Подзона О1.1:

бытовое обслуживание (3.3)

здравоохранение (3.4)

образование и просвещение (3.5)

культурное развитие (3.6)

государственное управление (3.8.1)

деловое управление (4.1)

магазины (4.4)

банковская и страховая деятельность (4.5)

общественное питание (4.6)

гостиничное обслуживание (4.7)

развлечения (4.8)

служебные гаражи (4.9)

отдых (рекреация) (5.0)

обеспечение обороны и безопасности (8.0)

обеспечение вооруженных сил (8.1)

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

историко-культурная деятельность (9.3)

Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой застройки (кодовое обозначение – О1) Подзона О1.1:

растениеводство (1.1)

для индивидуального жилищного строительства (2.1)

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

среднеэтажная жилая застройка (2.5)

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

хранение автотранспорта (2.7.1)

коммунальное обслуживание (3.1)

религиозное использование (3.7)

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)

рынки (4.3)

объекты дорожного сервиса (4.9.1)

спорт (5.1)

причалы для маломерных судов (5.4)

производственная деятельность (6.0)

тяжелая промышленность (6.2)

склады (6.9)

транспорт (7.0)

водный транспорт (7.3)

благоустройство территории (12.0.2)

Основные виды разрешенного использования зоны смешанной и общественно-деловой застройки (кодовое обозначение – О1-1):

для индивидуального жилищного строительства (2.1)

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

среднеэтажная жилая застройка (2.5)

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

коммунальное обслуживание (3.1)

социальное обслуживание (3.2)

бытовое обслуживание (3.3)

здравоохранение (3.4)

образование и просвещение (3.5)

культурное развитие (3.6)

религиозное использование (3.7)

общественное управление (3.8)

обеспечение научной деятельности (3.9)

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

деловое управление (4.1)

магазины (4.4)

банковская и страховая деятельность (4.5)

общественное питание (4.6)

гостиничное обслуживание (4.7)

развлечение (4.8)

служебные гаражи (4.9)

отдых (рекреация) (5.0)

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

историко-культурная деятельность (9.3)

Условно разрешенные виды использования зоны смешанной и общественно-деловой застройки (кодовое обозначение – О1-1):

хранение автотранспорта (2.7.1)

общежития (3.2.4)

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

рынки (4.3)

объекты дорожного сервиса (4.9.1)

спорт (5.1)

причалы для маломерных судов (5.4)

производственная деятельность (6.0)

водный транспорт (7.3)

обеспечение обороны и безопасности (8.0)

земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т):

транспорт (7.0)

воздушный транспорт (7.4)

объекты дорожного сервиса (4.9.1)

служебные гаражи (4.9)

отдых (рекреация) (5.0)

улично-дорожная сеть (12.0.1)

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

хранение автотранспорта (2.7.1)

коммунальное обслуживание (3.1)

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

благоустройство территории (12.0.2)

Вспомогательные виды разрешённого использования для всех территориальных зон принимаются согласно статье 19 ПЗЗ.

Показатели плотности застройки функциональных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

коэффициент застройки –отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади функциональной зоны;

коэффициент плотности застройки- отношение площади всех этажей зданий и сооружений (по наружному контуру здания), к площади функциональной зоны.

Показатели плотности застройки с учетом планируемой застройки отражены в таблице 1.

Таблица 1 – Показатели плотности застройки функциональных зон

| Функциональные зоны | Коэффициент застройки | | Коэффициент плотности застройки | |
|---|---|---|---|---|
| | Нормативный показатель согласно СП 42.13330 | Проектный показатель | Нормативный показатель согласно Генеральному плану | Проектный показатель |
| производственная зона * | 0,6 | 0,2 (4,62686/19,1359) | 2,4 | 0,4 (8,51104/19,1359) |
| многофункциональная общественно-деловая зона | 1,0 | 0,3 (1,62107/5,0495) | 2,4 | 0,4 (2,08383/5,0495) |
| зона транспортной инфраструктуры | не установлен | - | не установлен | - |
| зона смешанной и общественно-деловой застройки | 1,0 | 0,4 (0,69299/1,6520) | 1,7 | 0,7 (1,09303/1,6520) |

*- принято в виде коммунально-складской зоны в зависимости от расположенных объектов застройки.

Проектом не предусмотрено увеличение коэффициента застройки и плотности застройки от предусмотренных нормативных показателей.

Предельные и планируемые проектные параметры земельных участков, подлежащих развитию сведены в таблицу 2.

Таблица 2 – Основные требования к объектам проектирования

| Номер на плане | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ | Планируемые проектные параметры |
|---|---|---|
| 33 | Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей:<br>- одноэтажные– 30 кв.м/машино-место;<br>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.<br>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельное количество надземных этажей –5<br>Предельная высота объекта не более 27 м. | Реконструкция административного здания, размещенного в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:050402:80 в части пристройки служебных гаражей с помещениями складского назначения.<br>Площадь ЗУ – 780 кв.м.<br>Этажность - 1<br>Площадью застройки составляет 575,0 кв.м., в том числе проектируемой застройки 260,0 кв.м.;<br>Процент застройки – 74%<br>Основной вид разрешенного использования:<br>- служебные гаражи (4.9)<br>- склады (6.9) |
| | Минимальные размеры земельного участка:<br>- для складов строительных материалов – 300 кв.м. на 1000 человек.<br>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.<br>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельное количество надземных этажей –5<br>Предельная высота объекта не более 27 м. | |
| 26 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м.<br>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.<br>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. | Реконструкция АЗС на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050402:12 площадью 3367кв.м. Планируется использовать ЗУ с основным видом разрешенного использования – Объекты дорожного сервиса.<br>Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050402:95 площадью 495кв.м. планируется |

| | | |
|---|---|---|
| | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.<br>Предельное количество надземных этажей –5<br>Предельная высота объекта не более<br>27 м. | использовать с основным видом разрешенного использования- Объекты дорожного сервиса.<br>Реконструкция АЗС планируется с учетом предельных параметров разрешенного строительства.<br>Площадь застройки- не более 1683,5 кв.м.<br>Информация по точным техническим данным реконструируемого объекта отсутствуют. |
| 33.1 | Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м.<br>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.<br>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.<br>Предельное количество надземных этажей –5<br>Предельная высота объекта не более 27 м. | Строительство объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровыми номерами 29:22:050402:38 площадью 1257 кв.м.<br>Планируется использовать ЗУ с основным видом разрешенного использования – Объекты дорожного сервиса.<br>Площадь застройки- не более 628,5 кв.м.<br>Информация по точным техническим данным объекта капитального строительства отсутствуют. |

Указанные в настоящем разделе планируемые проектные параметры объектов капитального строительства являются ориентировочными и подлежат уточнению на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Инсоляция

Инсоляция существующих, проектируемых зданий и прилегающих территорий соответствует требованиям СаНПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Перед началом проектирования архитектурной мастерской надлежит разработать эскизный проект с детальной посадкой здания на земельный участок и подтверждением соблюдения нормативных требований по инсоляции.

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, и 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.

Въезд и выезд на территорию благоустройства предусмотрены с магистральных улиц с увязкой с внутриквартальными проездами. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием мелкоразмерной тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров с

проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для МГН 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 0,04 м.

Вертикальная планировка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей 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.

### 1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

В границах планировочного района размещение жилой застройки не планируется.

### 1.4 Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", транспортная связь обеспечивается по просп. Московскому, ул. Павла Усова, ул. Октябрят – магистральные улицы районного значения, ул. Стрелковой – улице и дороге местного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории подлежат реконструкции в границах земельных участков с планируемым размещением объектов капитального строительства.

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части.

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

Существующие объекты транспортной инфраструктуры представлены улично-дорожной сеть, тротуарами, АЗС, объектами хранения автотранспортных средств.

Планируемая улично-дорожная сеть предусмотрена с капитальным типом покрытия – асфальтобетон.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами: по просп. Московскому – №№ 64, 5, 62, 41, 15.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуарам внутриквартальной застройки. Тротуары предусмотрены из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров, расположенных на придомовой территории, составляет 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

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 | – 3,0 м; |
| число полос движения | – 2; |
| наименьший радиус кривых в плане | – 40 м; |
| наибольший продольный уклон | – 80 ‰; |
| минимальный поперечный уклон | – 10 ‰; |
| максимальный поперечный уклон | – 30 ‰. |

<u>Объекты хранения автотранспорта</u>

Существующее положение:

в границах территории проектирования располагаются объекты для постоянного хранения автомобилей в виде наземных гаражей;

Перспективное положение:

временное хранение автомобилей в производственной зоне предусматривается осуществлять на открытых парковочных стоянках в границах земельных участков объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП (с изменениями), а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и МГН выполнен согласно пункту 3, таблицы 20, статьи 24, главы 7 МНГП:

для парковки индивидуального автотранспорта МНГ около учреждений и предприятий обслуживания принимаем не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5% мест расширенного размера согласно СП 59.13330.

В границах земельных участков производственной зоны парковочные места для МГН проектным решением не предусмотрены.

Согласно пункту 3, статьи 12, главы 4 МНГП допускается предусматривать:

допускается предусматривать сезонное хранение 15% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных в производственных зонах.

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

Принятые проектные решения отражены в таблице 3.

Таблица 3 – Принятое число парковочных мест

| № п.п | Наименование | Расчетная единица | Расчет | Принятое число маш.-мест | в т.ч. мест для МГН /расш. размера |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Административные объекты | 1 машино-место на 60 кв.м общей площади офисных зданий | 8871,7/60=148 | **148** | **15/8** |
| 2 | Торговые здания (специализированные магазины) | 1 машино-место на 70 кв.м расчетной площади | 7799/70=112 | 154 | 16/8 |
| 3 | Объекты производственной деятельности, склады | 1 машино-место на 550кв.м. | 37610,73/550=69 | 250 | Не предусмотрено |
| | ИТОГО: | | **329** | **552** | **31/16** |

Проектным решением предусмотрено разместить в пределах района планировки 552 м/места (в том числе 31 машино-мест для МГН, из них 16 – расширенного размера) на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, что в сумме превышает расчетное число 329 машино-мест.

Также на территории проектирования располагаются объекты для постоянного хранения автомобилей (гаражи).

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

Пункт не разрабатывается, размещение жилой застройки в границах планировочного района не предусмотрено.

## 1.6 Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

*Объекты санитарной очистки территории*

В зоне общественной и производственной застройки площадки ТБО предусмотрены к размещению для каждого предприятия, организации в границах собственного земельного участка. 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*

Требуемая электрическая нагрузка для развития территории отражена в таблице 4.

Таблица 4 ─ Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

| Функциональное назначение территории | Единица измерения | Значение показателя | Формула расчета |
|---|---|---|---|
| Общественно-деловая застройка | Вт/кв.м общей площади зданий | 40 | 40 х 32334,25 = 1293,4 кВт |
| Застройка производственного и складского назначения | кВт/га | 170 | 170 х 19,1359=3253,1кВт |

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем сохранения существующих трансформаторных подстанций.

*Объекты водоснабжения и водоотведения*

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

Перспективное положение: строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения общественной и производственной застройки не предусмотрено.

Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и отражены в таблице 5.

Таблица 5 ─ 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 х 29,8624 = 1195 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 централизованное газоснабжение отсутствует.

Перспективное положение: строительство сетей газоснабжения для отопления жилой, общественной и производственной застройки не предусмотрено.

*Объекты теплоснабжения*

Существующее положение: Энергогенерирующие сооружения и устройства, котельные, предназначенные для теплоснабжения городской застройки, размещаются на территории производственных зон. Обеспечение многоквартирной жилой, общественной застройки расположенной в границах территории проектирования выполняется со стороны пр. Московского, от магистральных тепловых сетей, проходящих за границами проектируемой территории. В границах территории проектирования расположены подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении.

Перспективное положение: строительство тепловых сетей не предусмотрено.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения принимаются в размере не менее 0,5 килокалории на отопление 1 кв.м площади в год.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение общественных зданий планировочного района на перспективу составит 0,0161 Гкал/год (0,5ккал/год х 32334,25

кв.м).

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

### 1.7 Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций определяются в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Площади земельных участков для размещения пожарных депо устанавливаются с учётом следующих нормативов:

на 2 пожарных автомобиля - 0,8 га;

на 4 пожарных автомобиля - 1,0 га;

на 6 пожарных автомобилей - 1,2 га.

В смежных микрорайонах располагаются:

ул. Нагорная, д. 56, городской центр гражданской защиты населения;

пр. Ломоносова, д. 30, управление по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям;

пр. Ленинградский, д. 10, служба спасения им. И.А. Поливанова.

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км - выполняется в полном объеме.

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

Существующее положение:

в границах проектирования отсутствуют объекты федерального, регионального и местного значения;

комплексное развитие территории не предусмотрено ПЗЗ.

Перспективное положение: в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения, с учетом требований

нормативной документации градостроительного проектирования, предельно-допустимых параметров разрешенного строительства в соответствии с ПЗЗ.

### 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 проектируемую территорию.

### 1.10 Характеристика планируемого развития территории

Размещение новых объектов строительства предусмотрено с учетом нормативных отступов от границ земельных участков 3м и от красных линий 5 м.

Технико-экономические показатели и площади нормируемых элементов территорий общего пользования представлены в таблице 6.

Таблица 6 – Технико-экономические показатели

| № п\п | Наименование | Ед. изм. | Существ. положение | Расчетный срок |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| 1 | Территория в границах проектирования: | га | **29,8624** | **29,8624** |
| | производственная зона | | 19,1359 | 19,1359 |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | | 5,0495 | 5,0495 |
| | зона транспортной инфраструктуры | | 4,025 | 4,025 |
| | зона смешанной и общественно-деловой застройки | | 1,652 | 1,652 |
| 2 | Площадь застройки, в том числе: | га | **6,91492** | **6,94092** |
| | производственная зона | | 4,43472 | 4,46072 |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | | 1,62107 | 1,628392 |
| | зона транспортной инфраструктуры | | - | - |
| | зона смешанной и общественно-деловой застройки | | 0,69299 | 0,69299 |
| 3 | Улично-дорожная сеть, в том числе: | га | **20,12644** | **20,12609** |
| | дороги и проезды | | 19,15394 | 19,15359 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | тротуары | | 0,9725 | 0,9725 |
| 4 | Площадь озеленения | га | **2,82104** | **2,79539** |
| 5 | Коэффициент застройки* (отношение площади застройки к площади функциональной зоны) | Нормативный показатель согласно СП 42.13330 | | |
| | производственная зона | 0,6 | 0,2 (4,43472/19,1359) | 0,2 (4,6072/19,1359) |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | 1,0 | 0,3 (1,62107/5,0495) | 0,3 (1,628392/5,0495) |
| | зона транспортной инфраструктуры | - | - | - |
| | зона смешанной и общественно-деловой застройки | 1,0 | 0,4 (0,69299/1,6520) | 0,4 (0,69299/1,6520) |
| 6 | Коэффициент плотности застройки* (отношение общей площади здания к площади функциональной зоны): | Нормативный показатель согласно генеральному плану | | |
| | производственная зона | 2,4 | 0,4 (8,48504/19,1359) | 0,4 (8,51104/19,1359) |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | 2,4 | 0,4 (2,08383/5,0495) | 0,4 (2,140395/5,0495) |
| | зона транспортной инфраструктуры | - | - | - |
| | зона смешанной и общественно-деловой застройки | 1,7 | 0,7 (1,09303/1,6520) | 0,7 (1,09303/1,6520) |
| 7 | Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе: | га | | |
| | производственная зона | | 8,48504 | 8,51104 |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | | 2,08383 | 2,140395 |
| | зона транспортной инфраструктуры | | - | - |
| | зона смешанной и общественно-деловой застройки | | 1,09303 | 1,09303 |

*-коэффициент застройки и плотности застройки рассчитан с учетом площади функциональной зоны

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 7.

Таблица 7 — Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

| № п.п | Наименование | Параметры земельного участка | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | № участка на плане | :80 | :12 и :95 | :38 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2 | № объекта на плане | 33 | 26 | 33.1 |
| 3 | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | - служебные гаражи<br>- склады | объекты дорожного сервиса | объекты дорожного сервиса |
| 4 | Площадь участка | 0,078 га | 0,3367га и 0,0495га | 0,1257га |
| 5 | Наименование объекта | реконструкция административного здания с пристройкой служебных гаражей с помещениями складского назначения | АЗС | объекты дорожного сервиса |
| | **Предельные параметры участка*** | | | |
| 6 | Плотность застройки**, тыс.кв.м/га | 2,4 | 2,4 | 2,4 |
| 7 | Высота | 27 м | 27 м | 27 м |
| 8 | Застроенность | 60 % | 50 % | 50 % |
| | **Показатели объекта** | | | |
| 9 | Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен | 0,890 тыс. кв. м | 1,6835 тыс. кв. м | 0,6285тыс. кв. м |
| 10 | Использование подземного пространства | - | - | - |
| 11 | Гостевые приобъектные автостоянки (наземные) | - | - | - |
| 12 | Емкость/мощность | - | - | - |

*- предельные параметры приняты согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

**- плотность застройки функциональной зоны согласно Генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск.

## 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

производственная сфера

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.

Планируемое развития территории принято по решению Технического заказчика в одну очередь развития – 2024-2030 год.

Развитие территории включает в себя:

реконструкция административного здания, размещенного в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:050402:80 в части пристройки служебных гаражей с помещениями складского назначения;

реконструкция АЗС на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:050402:12 и 29:22:050402:95;

строительство объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050402:38.

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 8.

Таблица 8 ─ Положения об очередности планируемого развития территории

| Этапы проектирования, строительства, реконструкции | Описание развития территории | Примечание |
|---|---|---|
| 1 этап | Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку | Получение градо-строительного плана, технических условий в 2024 год |
| 2 этап | Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения | 2024-2030г |
| 3 этап | Строительство планируемого объекта капитального строительства и его подключение к системе инженерных коммуникаций | 2024-2030г |
| 4 этап | Ввод объекта капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию | 2024-2030г |

# ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

| Лист | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| 1 | Ведомость рабочих чертежей | |
| 2 | Чертеж планировки территории М 1:2000 | |

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно– технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.

Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Разработ. | | Фомин | | | |
| Проверил | | Пушина | | | |
| ГИП | | Артемьев | | | |
| Нор. контр. | | | | | |

03.23 - ППТ.2

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, ул. Стрелковая, ул. Октябрят площадью 29,8624 га

| Основная часть | Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|---|
| | П | 1 | |

Ведомость рабочих чертежей.

ООО "АКСК"

| Условные обозначения | | |
|---|---|---|
| Существ. | Проектн. | Наименование |
| | | Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории) |
| | | Красные линии |
| | | Границы земельных участков |
| | | Общественная застройка |
| | | Инженерные, транспортные, коммунальные и производственные территории и сооружения/границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Многофункциональная общественно-деловая зона/ границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Внутриквартальные проезды |
| | | Улицы и дороги местного значения |
| | | Магистральные улицы районного значения |
| | | Основные пешеходные связи |
| | 33 | Экспликационный номер |
| | | Озелененные территории |
| | | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |

Ведомость существующих и строящихся зданий

| Номер на плане | Наименование | Этажность | Количество квартир | | Площадь, кв.м | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | здания | всего | здания | всего |
| 17 | Торговый комплекс (существующее) | 3 | - | - | 10185,10 | |
| 23 | Торгово-административное здание (существующее) | 3 | - | - | 544.00 | |
| 26 | АЗС-51 (планируемое) | 1 | - | - | 1683.50 | |
| 33 | Гараж (планируемое) | 1 | - | - | 260.00 | |
| 33.1 | Объект дорожного сервиса (планируемое) | 1 | - | - | 628.50 | |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Разработ. | | Фомин | | | |
| Проверил | | Пушина | | | |
| ГИП | | Артемьев | | | |
| Нор. контр. | | | | | |

03.23 - ППТ.1

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, ул. Стрелковая, ул. Октябрят площадью 29,8624 га

| Основная часть | Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|---|
| | П | 2 | |

Чертеж планировки территории
М 1:2000

ООО "АКСК"

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.