

ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"

**Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление
деятельности по комплексному развитию территории,
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал,
ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1),
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Тесанова, проезда Сибиряковцев,
просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)**

018– 24 – ППТ

Том 2

"МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ"

Архангельск
2024

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

ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"

**Проект планировки территории жилой застройки
городского округа "Город Архангельск"
в отношении двух несмежных территорий, в границах
которых предусматривается осуществление деятельности
по комплексному развитию территории,
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Попова, просп. Обводный канал,
ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов,
площадью 0,3701 га (Территория 1),
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев,
просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)**

018 – 24 – ППТ

Том 2

"МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ"


ГИП

Д. М. Малых

**Архангельск
2024**

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

Обозначение	Наименование	Стр.
188-24-ППТ – С2	Содержание тома	3
188-24-ППТ – ТЧ2	Текстовая часть проекта планировки территории	4-29
188-24-ППТ – ГЧ2	Графическая часть проекта планировки территории	
188-24-ППТ – ГЧ2-1	Карта (фрагмент карт) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000	30
188-24-ППТ – ГЧ2-2	Вариант планировочного решения застройки территорий в границах красных линий М 1:1000	31
188-24-ППТ – ГЧ2-3	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000	32
188-24-ППТ – ГЧ2-4	Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М1:1000	33
188-24-ППТ – ГЧ2-5	Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу М 1:1000	34
188-24-ППТ – ГЧ2-6	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	35
188-24-ППТ – ГЧ2-7	Схема размещения социальных объектов. М 1:5000	36

Взам. инв. №															
	Подпись и дата														
Инв. № подл.															
	188 – 24 – ППТ – С2														
	Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата									
	ГИП		Малых Д.М.			05.2024									
	Архитектор		Натахина М.Ф.			05.2024									
Разработал		Натахина М.Ф.													
Н.контроль		.													
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1	ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"		
Стадия	Лист	Листов													
П	1	1													
ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"															

1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.

Инженерные изыскания под проектируемые здания будут выполнены в составе проектной документации жилых домов.

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

Границами зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на территории 1 является граница комплексного развития территории (КРТ-3) зоны смешанной и общественно-деловой застройки.

Коэффициент плотности застройки 1,7 - зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1).

Границами зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на территории 2 является граница комплексного развития территории (КРТ-4) зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Коэффициент плотности застройки 1,7 - зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1).

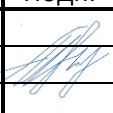
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом пунктов 2 и 3 статьи 21 правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), а также приложения № 3 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 6 апреля 2023 года № 572 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий".

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся зданий составляет не менее 5 метров.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий составляет 3 метра.

Проект предусматривает изменение красной линии вдоль просп. Обводный канал ближе к проезжей части на 1,7–4,8 м согласно отображению в графической части 188–24–ППТ–ЧТ1 и 188–24–ППТ–ГЧ2.

Графическое отображение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства по проекту планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных

Взам. инв. №															
Подпись и дата															
Инв. № подл.	188–24 – ППТ – ТЧ2														
	Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата									
	ГИП		Малых Д.М.			05.2024									
	Архитектор		Натахина М.Ф.												
	Разработал		Натахина М.Ф.												
Н.контроль															
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	26	ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"		
Стадия	Лист	Листов													
П	1	26													
ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"															

территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Тесанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2), отображены на листе 1 Тома 188 – 24 – ППТ – ТЧ1 основной части.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приняты в соответствии со ст. 21 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск".

Для территории 1

для вида разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)":

минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.

максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.

минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.

предельное количество надземных этажей – 16.

предельная высота объекта не более 60 м.

минимальная доля озеленения территории – 15%.

Для территории 2

для вида разрешенного использования "образование и просвещение (3.5)":

Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:

от 30 до 170 учащихся – 80 кв. м на учащегося;

от 170 до 340 учащихся – 55 кв. м на учащегося;

от 340 до 510 учащихся – 40 кв. м на учащегося;

от 510 до 660 учащихся – 35 кв. м на учащегося;

от 660 до 1000 учащихся – 28 кв. м на учащегося;

от 1000 до 1500 учащихся – 24 кв. м на учащегося;

свыше 1500 учащихся – 22 кв. м на учащегося.

Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40% в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях.

Максимальные размеры земельного участка – 11700 кв. м.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

Предельное количество надземных этажей – 8.

Предельная высота объекта не более 40 м.

Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							188-24 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		2

3. 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, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

3.1. Расчет количества площадок для проектируемой территории

В границах территории 1 жилой застройки на площади 0,3701 га планируется строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства.

Исходя из площади 0,3701 га территории 1 жилой застройки, предполагаемое размещение жилья не более 6,29 тыс. кв. м.

На территории 2 проектирования планируется размещение образовательной организации (школа на 1 000 мест). Осуществление мероприятий по соответствующим изменениям в градостроительную документацию в процессе исполнения.

Реализация строительства образовательной организации (школа на 1 000 мест) осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

В соответствии договором о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий от 17 октября 2023 года № 16/2 (о) общий объем строительства не более не более 7 490 кв. м, где не более 6 290 кв. м – общая площадь жилых помещений; не более 1 200 кв. м – общая площадь нежилых помещений.

Количество численности населения в проектируемой жилой застройке:

6 290 кв.м / 40 кв.м/чел = 158 чел,

где 40 кв.м/чел значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека 40 кв.м/чел).

Проект планировки территории учитывает проживание 158 человек.

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в Таблице 3. Расчет площадок общего пользования различного назначения представлен согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), статья 20 раздела III. Градостроительные регламенты и местными нормативами градостроительного проектирования.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

188-24 – ППТ – ТЧ2

Лист

3

Расчет количества площадок общественного назначения

Наименование	Норма на расчетную единицу, кв.м./чел	Расчетная единица, жителей	Количество, кв.м.	
			по расчету	по факту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	158	47,4	50
Для отдыха взрослого населения	0,1		15,8	20
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		$158 - 50\% = 79$	160
Для хозяйственных целей	0,15		23,7	25
			Общее расчетное количество площадок 165,9	Общее проектное количество площадок всей территории 180

Для размещения площадок различного назначения требуется 165,9 кв.м.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей включая дорожки, учитываемая в настоящем проекте составляет 180 кв.м (см Лист 2 Том 2).

Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

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

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

В связи со стесненностью территории 1 площадки для выгула собак предлагаются к размещению в границах микрорайона на озелененных территориях с учетом нормативного расстояния 40 м от окон жилых домов и общественных зданий.

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм в соответствии с

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

188-24 – ППТ – ТЧ2

Лист

4

действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

Допускается уменьшение, но не более чем на 50 процентов, удельных размеров площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями в 9 и выше этажей; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для образовательных учреждений и населения.

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов). Размер площадки для мусоросборников устанавливается по расчету согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск».

СП 476.1325800.2020 установлен норматив размещения площадок для выгула собак в границах микрорайона в размере 400-600 м². При этом СП 42.13333.2016 установлен норматив расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок для выгула собак в размере не менее 40 м. Размещение площадок для выгула собак в границах территории проектирования с учетом существующей застройки не представляется возможным.

3.2 Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Элементы планировочной структуры, в которых находятся отведенные территории расположены в непосредственной близости от центральных улиц, насыщен объектами социальной инфраструктуры. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и местными нормативами градостроительного проектирования.

Общее расчетное количество жителей в границах территории 1 – 158 чел. В границах территории 2 предусматривается строительство образовательной организации (школа на 1 000 мест), количество жителей не учитывается.

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 4.

В проекте выполнен анализ доступности населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями.

Представлена следующая расчетная информация.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							188-24 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей**	70 кв.м на 1000 жителей*	30 кв.м на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 кв.м на 1000 жителей**
158	16 мест	28 мест	11 кв.м	5 кв.м	1 место	55 кв.м

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", а также (**) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

Ближайшие существующие детские дошкольные учреждения:

в радиусе 470 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040753:4 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Центр развития ребенка - детский сад № 50 "Искорка" по ул. Свободы, д. 39 (мощность – 160 мест);

в радиусе 390 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040745:5 расположено здание детского дошкольного учреждения: Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 119 "Поморочка" по ул. Логинова, д. 24, корп. 1 (мощность – 330 мест);

в радиусе 400 м в границах ул. Карла Либкнехта, просп. Советских космонавтов, ул. Поморской, просп. Новгородского запланировано размещение детского дошкольного учреждения (детский сад на 125 мест).

Проектируемая территория 1 находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300-500 м. Доступность выполняется.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения:

в радиусе 100 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040746:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение Архангельской области "Архангельский морской кадетский корпус имени Адмирала Флота Советского Союза Н.Г. Кузнецова" по ул. Карла Маркса, д.51 (мощность – 600 мест);

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

188-24 – ППТ – ТЧ2

Лист

6

в радиусе 530 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:25 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 22" по просп. Советских космонавтов, д. 69 (мощность – 550 мест);

в радиусе 800 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040757:1 расположено здание общеобразовательного учреждения: Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Гимназия № 3 имени К.П. Гемп"

по ул. Воскресенской, д. 7, корп. 1 (мощность – 560 мест);

в радиусе 780 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 8" по просп. Обводный канал, д. 30 (мощность – 610 мест);

в радиусе 600 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050106:12 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 4 имени Николая Михайловича Рубцова" по ул. Г. Суфтина, д. 20 (мощность – 325 мест);

в радиусе 770 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040615:8 расположено здание общеобразовательного учреждения: Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 45" по ул. Садовой, д. 61 (мощность – 825 мест).

Проектируемая территория 1 находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-750 м. Доступность выполняется..

Радиус обслуживания населения учреждениями (школы, детские сады) составляет 500 – 800 м (п. 10.4 "СП 42.13330.2016, а также Решение Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года N 567 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск").

Таким образом, нормируемый радиус обслуживания (школы, детские сады) для проектируемой территории 1 обеспечивается в радиусе обслуживания 500 – 800 м.

На смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости – *магазины* смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания:

в радиусе 100 м расположен торгово-развлекательный центр "Титан Арена" по ул. Воскресенской, д. 20 с магазинами продовольственных и непродовольственных товаров, предприятиями обслуживания первой необходимости, бытовые услуги, кафе, рестораны, химчистка, ателье, аптеки, банкоматы;

в радиусе 250 м расположен магазин "Магнит" по ул. Воскресенской, д. 92.

Расчетные нормы для проектируемой территории 1 обеспечиваются при необходимом количестве:

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							188-24 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

продовольственные товары – 11 кв.м,
непродовольственные товары – 5 кв.м,
предприятиям общественного питания – 1 место.

Проектируемая территория 1 находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

Ближайшие существующие помещения для физкультурно-оздоровительных занятий расположены на смежных территориях:

в радиусе 100 м расположен спортивный клуб "ZaWOD" по ул. Воскресенской, д. 59;

в радиусе 320 м расположен спортивный клуб "Палестра" по ул. Воскресенская, д. 19;

в радиусе 550 м расположен спортивный клуб "Богатырь" по ул. Логинова, д. 18;

в радиусе 600 м расположен спортивный клуб "Олимп" по просп. Ломоносова, д. 188;

в радиусе 600 м расположен спортивный клуб "ПравИло" по ул. Логинова, д. 80, корп. 1.

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

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

Медицинские учреждения расположены на проектируемой территории и в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

в радиусе 400 м расположен многопрофильный медицинский центр "Университетская клиника" по ул. Воскресенская, д. 14;

в радиусе 480 м расположен медицинский центр "Эскулап" по ул. Логинова, д. 21, корп. 1;

в радиусе 530 м расположен медицинский центр "Инномед" по просп. Советских Космонавтов, д. 57;

в радиусе 730 м расположен медицинский центр "Здоровый малыш" по просп. Новгородскому, д.89.

в радиусе 850 м расположено ГБУЗ АО "Архангельская городская детская клиническая поликлиника" по пр. Приорова, д. 6;

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Проектируемая территория 1 находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность обеспечивается.

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке проектом, выполняются.

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более, указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования", утверждённых Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

188-24 – ППТ – ТЧ2

Лист

8

Б) Территории 2.

Социальная инфраструктура:

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Тесанова, проезда Сибириковцев, просп. Обводный канал планируется размещение образовательной организации (школа на 1 000 мест). Осуществление мероприятий по соответствующим изменениям в градостроительную документацию в процессе исполнения.

В границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибириковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова планируется строительство объекта капитального строительства – детский сад на 125 мест.

3.2. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.**А) Территория 1.**

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Воскресенской (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения), по просп. Советских космонавтов и ул. Попова (улицы и дороги местного значения) 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", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями).

Б) Территории 2.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Гагарина (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), просп. Обводный канал (магистральные улицы районного значения) 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", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями).

Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне принята не менее 6 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

188-24 – ППТ – ТЧ2

Лист

9

утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области и Приложением Ж "Нормы расчета стоянок автомобилей" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" выполнен расчет количества машино-мест.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 6.

Таблица 6

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами

Помер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица,	Количество, машино-мест		
				По расчету	По факту	
А) Территория 1						
1	Площадка для парковки автомобилей жилого фонда	1 машино-место на 240 кв.м жилой площади	6 290 кв.м.	26	62	79, в том числе 19 – наземные, 60 – в подземной парковке, из них 5 – для МГН
	Площадка для парковки автомобилей нежилых помещений	1 машино-место на 70 кв.м нежилой площади*	1 200 кв.м	17	17	
Б) Территории 2						
2	Площадка для школы	1 машино-место на 440 кв.м нежилой площади	Будет определена дополнительна на стадии подготовки проектной документации	–	–	

норма принята в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" (с изменениями) для вида объектов: специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)

Для территории 1 по расчету всего требуется 43 машино-места.

Проектом предусмотрено 79 машино-место, в том числе 19 – наземные, 60 – встроенные в подземный паркинг.

Для территории 2 количество машино-мест будет определено дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

188-24 – ППТ – ТЧ2

Лист

10

В соответствии с п 5.2 СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" в проекте предусмотрены стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых и общественных зданиях не менее 10% машино- мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая 5 %, но не менее одного места, специализированных машино-мест для транспортных средств с габаритами специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске размерами 6,0 х 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

Проект предусматривает расположение 5% машино-мест для маломобильных групп населения наземные и 5% специализированных машино-мест для транспортных средств с габаритами специализированного места для стоянки 6,0 х 3,6 м встроенные в подземную парковку.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 188-24-ППТ-ГЧ2.

3.3. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Отведенные территории обеспечены всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территорий проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на проектируемые жилые дома будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договором технологического присоединения.

Конкретное положение выносимых, реконструируемых и строящихся инженерные сетей, а также точки подключения, этапность и продолжительность строительства, на территории элемента планировочной структуры будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями.

А) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения территории 1:

к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 9 февраля 2023 года № И.АР- 09022023-080);

к системе электроснабжения (письмо Архангельский филиал ПАО "Россети Северо-Запад" от 1 февраля 2023 года № Р2/1/69-09/877);

к системе канализации (письмо МУП "Городское благоустройство" от 19 января 2023 года № 45);

к системе связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 15 февраля 2023 года № 01/17/3127/23).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			188-24 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

Б) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения территории 2:

к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 9 февраля 2023 года № И.АР- 09022023-080);

к системе электроснабжения (письмо Архангельский филиал ПАО "Россети Северо-Запад" от 1 февраля 2023 года № Р2/1/69-09/877);

к системе канализации (письмо МУП "Городское благоустройство" от 19 января 2023 года № 45);

к системе связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 15 февраля 2023 года № 01/17/3127/23).

3.4. Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование

Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование представлены в таблице 7.

Таблица 7

Техничко-экономические показатели территории

Показатели	Территория проектирования	в том числе по элементам планировочной структуры	
		Территория 1	Территория 2
Площадь территории	0,8140 га	0,3701 га	0,4439 га
Плотность застройки	1,7	1,7	1,7
Коэффициент застройки	0,4	0,4	0,4
Предельная этажность	16	16	4
Суммарная поэтажная площадь всех зданий	–	не более 7,49 тыс. кв.м	–
Суммарная общая площадь всех жилых помещений	–	не более 6,29 тыс. кв.м	–
Суммарная площадь всех нежилых помещений	–	не более 1,20 тыс. кв.м	–
Максимальный процент застройки	40%	40%	40%
Минимальный процент озеленения	15%	15%	15%

Точные показатели объектов капитального строительства жилой застройки будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

188-24 – ППТ – ТЧ2

Лист

12

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

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

4.1. 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:

4.1.1. 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.

4.1.2. 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 автомобильный 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 плановопредупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

4.1.3 Чрезвычайные ситуации техногенного характер

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

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.

4.1.4 Аварии на автодорога

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 на автотранспорте 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.

4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

На территории 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 работ по реконструкции сетей и объектов;

проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Инва. № подл.	Взам. инв. №
							Подпись и Дата

4.2 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;

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							188-24 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		15

фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации; системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

4.2.1. 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.

4.2.2. 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.

4.2.3. 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).

4.2.4. 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,

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №

минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ "О противодействии терроризму".

4.3. 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, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- размещение выкатных контейнеров под ТБО, расположенных в проектируемых домах;
- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное;
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

6. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория 1 в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов площадью 0,3701 га полностью расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером 29:00-6.283 от 11 января 2021 года, ограничение использования территории в пределах зоны: запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							188-24 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		17

повлиять на безопасность полетов воздушных судов (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.286 от 11 января 2021, ограничение использования территории в пределах зоны: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.285 от 11 января 2021 года, ограничение использования территории в пределах зоны: ограничения указаны в статье 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ, вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона регулирования застройки 3 типа в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)";

третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Территория 1 в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов площадью 0,3701 га частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.579; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "ВЛ-0,4кВ ул. Энгельса от ТП144,151,158"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

188-24 – ППТ – ТЧ2

Лист

электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: - размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; - находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; - размещать свалки; - производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов; В пределах охранных зон без письменного решения

о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1 000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: - складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.768; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут "ВЛ-0,4кВ ул.Энгельса от ТП144,151,158"; Тип зоны: Зона публичного сервитута; ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 11 января 2021 года № 16 выдан: Администрация муниципального образования "Город Архангельск"; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("ВЛ-0,4кВ ул. Энгельса от ТП144,151,158" инв. № 12.1.1.00006208). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1085; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП144-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

188-24 – ППТ – ТЧ2

Лист

19

ТП151-ТП195-ТП198; ВК ТП195а-ТП151; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы)

в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

188-24 – ППТ – ТЧ2

Лист

20

и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1421; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории линии кабельной 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ ТП №144 до ВЛ-0,4 кВ ф. 144/2 в г. Архангельске; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение "О согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства" от 9 августа 2021 года № 37-1755/РС выдан: Северо-Западное Управление Ростехнадзора; постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

188-24 – ППТ – ТЧ2

Лист

21

электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

Б) Территории 2.

зона с реестровым номером 29:00-6.283 от 11 января 2021 года, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.286 от 11 января 2021 года, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.285 от 11 января 2021 года, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения указаны в статье 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ, вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.562; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "ВЛ-04 КВ 206А"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

188-24 – ППТ – ТЧ2

Лист

22

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: - размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; - находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; - размещать свалки; - производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов; В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1 000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: - складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.771; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут "ВЛ-04 КВ 206А"; Тип зоны: Зона публичного сервитута. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 11 января 2021 года № 5 выдан: Администрация муниципального образования "Город Архангельск"; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("ВЛ-04 КВ 206А" инв. № 12.1.1.00006290). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru;

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							188-24 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		23

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.279; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ выдан: Российская Федерация; постановление "О зонах затопления, подтопления" от 18 апреля 2014 года № 360 выдан: Правительство Российской Федерации; приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления в административных границах муниципального образования "город Архангельск", Архангельской области" от 1 октября 2020 года № 96 выдан: Двинско-Печорское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный кодекс Российской Федерации (от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ);

зона регулирования застройки 3 типа в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)"; третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;
- строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							188-24 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		24

разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в несколько этапов, учитывая взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории.

Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Таблица 8.

Очередность и этапы планируемого развития территории

№ этапа	Наименование, адрес объектов сноса и расселения	Снос, расселение, проектирование, года	Этап строительства	Показатель этапа, кв.м жилой площади	Показатель этапа, кв.м. площади нежилых помещений
Территория 1					
для строительства жилого фонда					
1 этап	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 59 (номер 1 на плане) *	2024 – 2025	2025 – 2028	6 290	1 200
	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 61 (номер 2 на плане) *				
	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 63 (номер 3 на плане) *				
	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал,				

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

188-24 – ППТ – ТЧ2

Лист

25

д. 143, корп. 1
(номер 5
на плане)

Территория 2

для строительства образовательной организации (школа на 1 000 мест)

2 этап	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 141 (номер 4 на плане)	2028 – 2030	Будет определен дополнительно	–	–
	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 143 (номер 6 на плане)				

*Снос и расселение данных объектов осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы" (с изменениями). Снос и расселение прочих многоквартирных домов, указанных в проекте, осуществляется за счет средств застройщика.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

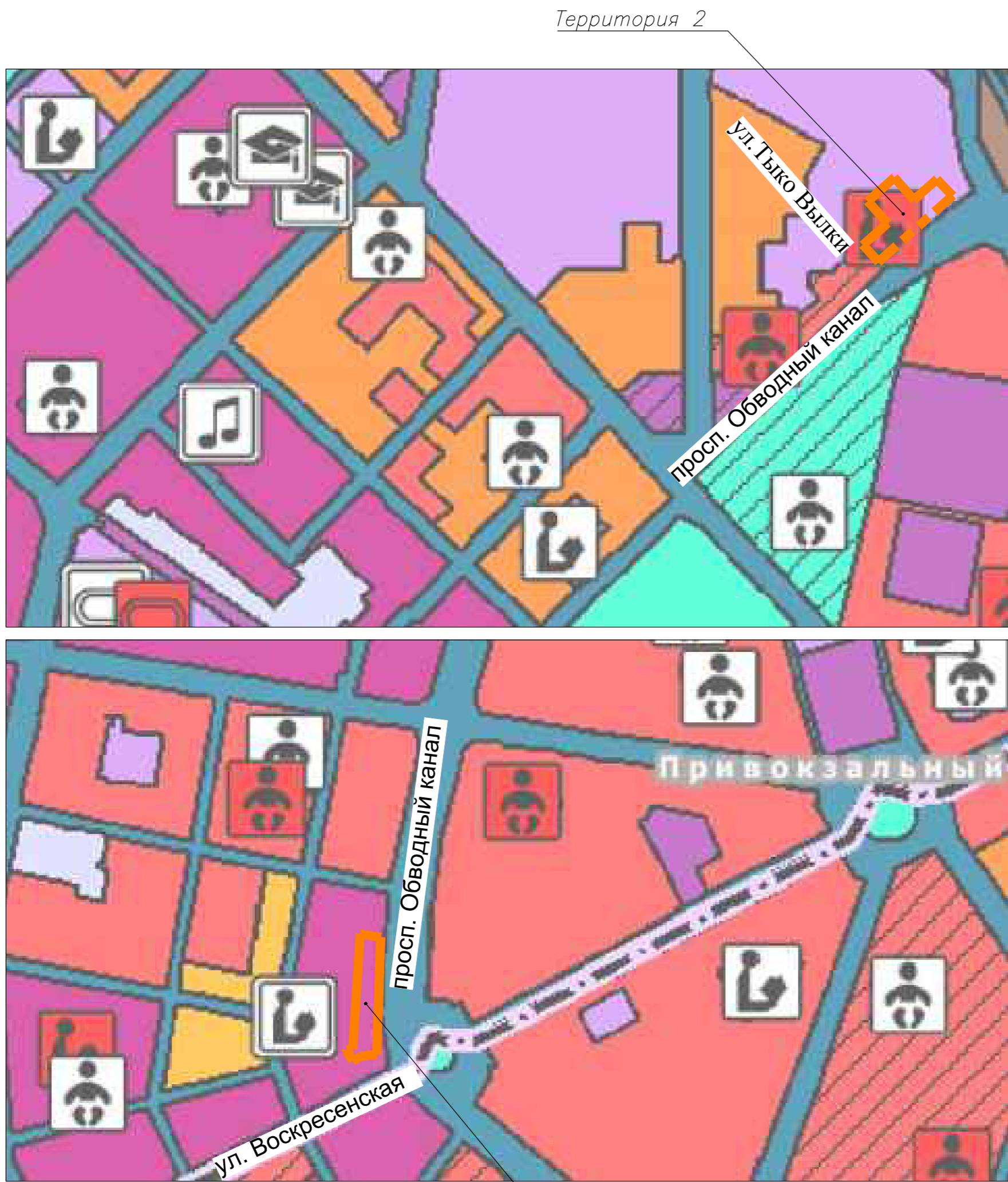
188-24 – ППТ – ТЧ2

Лист





26


Территория 1 и Территория 2
на карте Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск"
(с изменениями от 15 декабря 2023 года)

Территория 1 и Территория 2
на картах Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск"
(с изменениями от 18 декабря 2023 года)



Условные обозначения

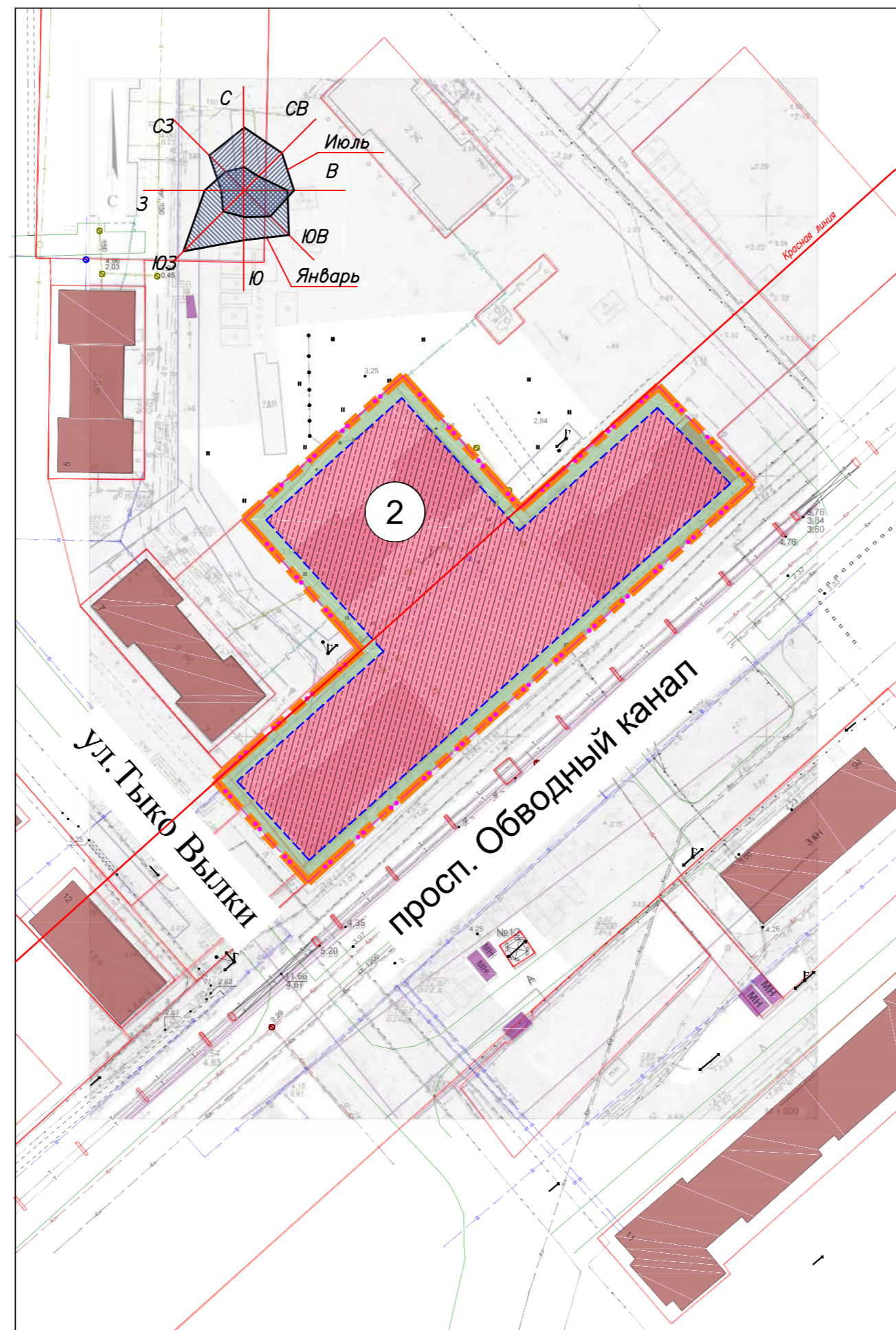
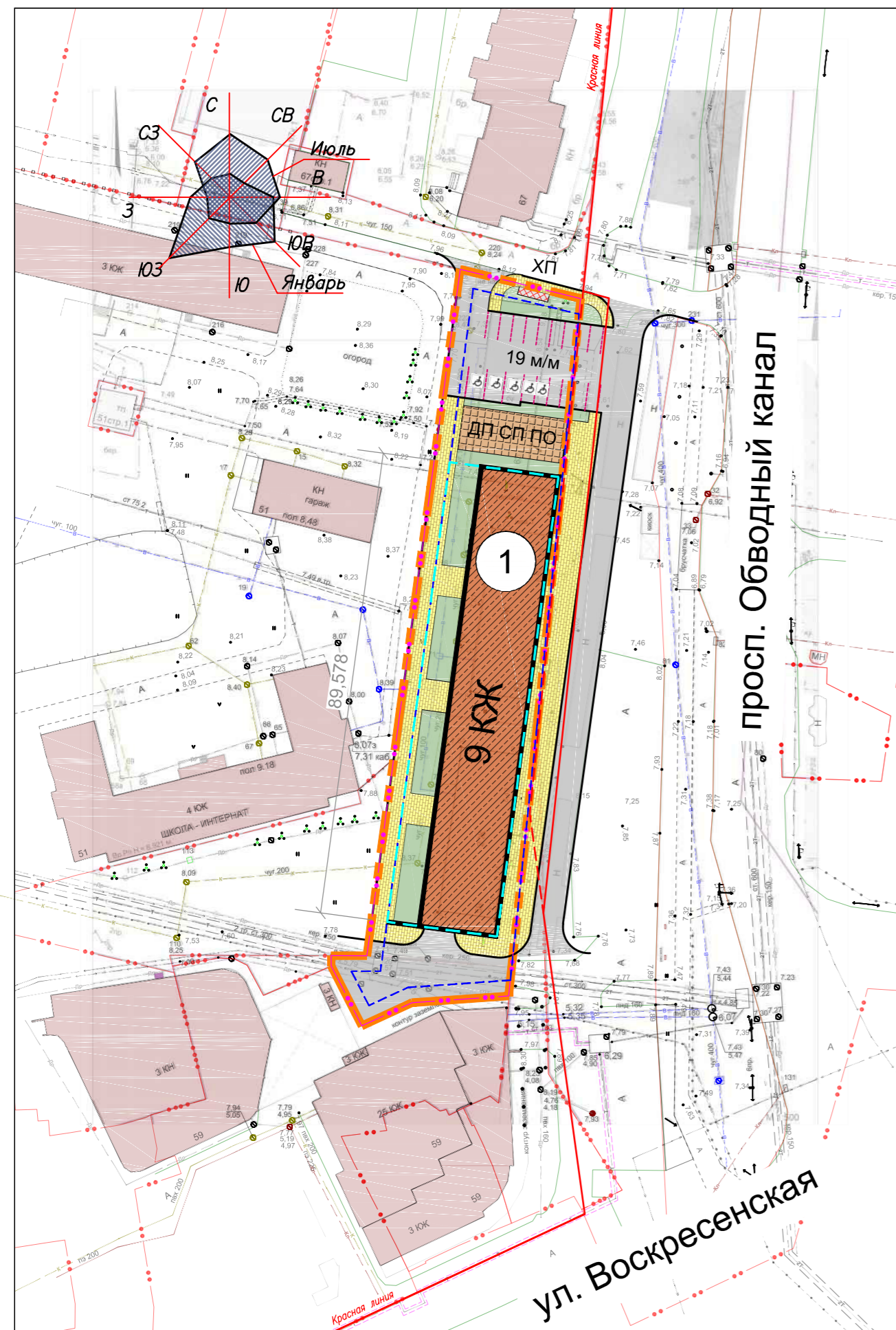
-  Границы разработки проекта
-  Зона смешанной и общественно-деловой застройки
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Планируемый к размещению объект социальной инфраструктуры местного значения – общеобразовательная организация

					188 - 024 - ППТ - ГЧ2			
Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух смежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадь 0,3701 га (Территория 1), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Тесномера, проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадь 0,4439 га (Территория 2)								
Изм.	Код.уч.	Лист	Ниж.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Малых Д.М.				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	п	7
		Архитектор Натахина М.Ф.					1	
		Исполнил Натахина М.Ф.						
						Карты (фрагменты карт) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000		ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"
								Формат А2

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

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1)

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь*, м²				строительный объем, м³	
			зданий		застройки		общая		здания	всего
			квартир	здания	здания	здания	жилая (полезная)	все-го		
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	16	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Зона планируемого размещения общеобразовательной школы на 1000 мест	4	1	-	-	-	-	-	-	-

* Точные площади планируемых объектов капитального строительства могут быть откорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

Условные обозначения

- Границы разработки проекта
- Красные линии
- Часть изменяемой красной линии
- Границы образуемых ЗУ
- Границы существующих ЗУ
- Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
- Зона планируемого размещения жилой застройки
- Зона планируемого размещения общеобразовательной школы на 1000 мест
- Зона озеленения и благоустройства территории
- Внутриквартальные проезды
- Пешеходные связи, тротуары
- Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей (сушка белья)
- Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа
- Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
- Подземная парковка
- Экспликационный знак

Примечание

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" проектируемые территории полностью или частично располагаются в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий.

Территория 1:

- зона регулирования застройки 3 типа;
- третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Территория 2:

- зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск";
- зона регулирования застройки 3 типа;
- третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

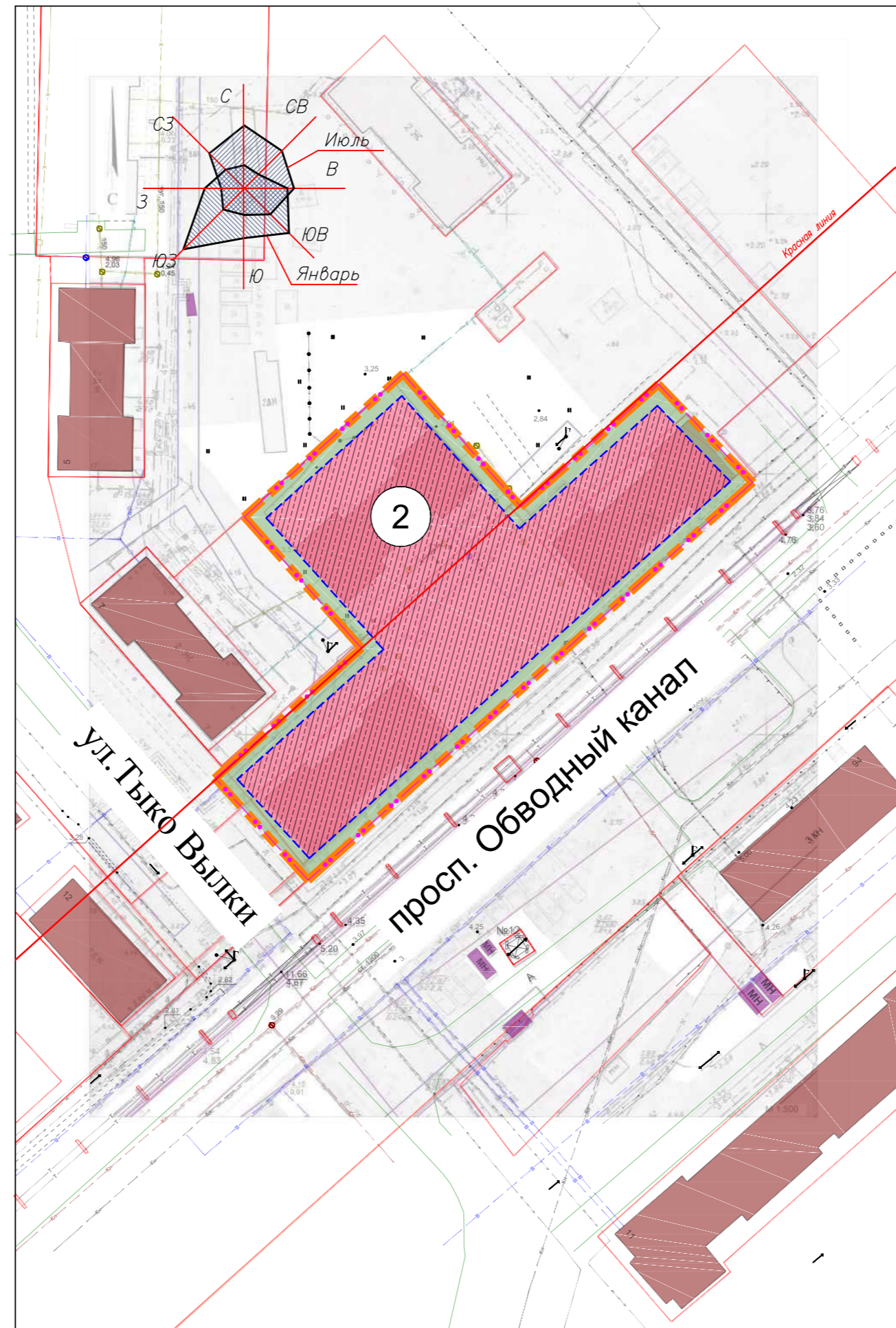
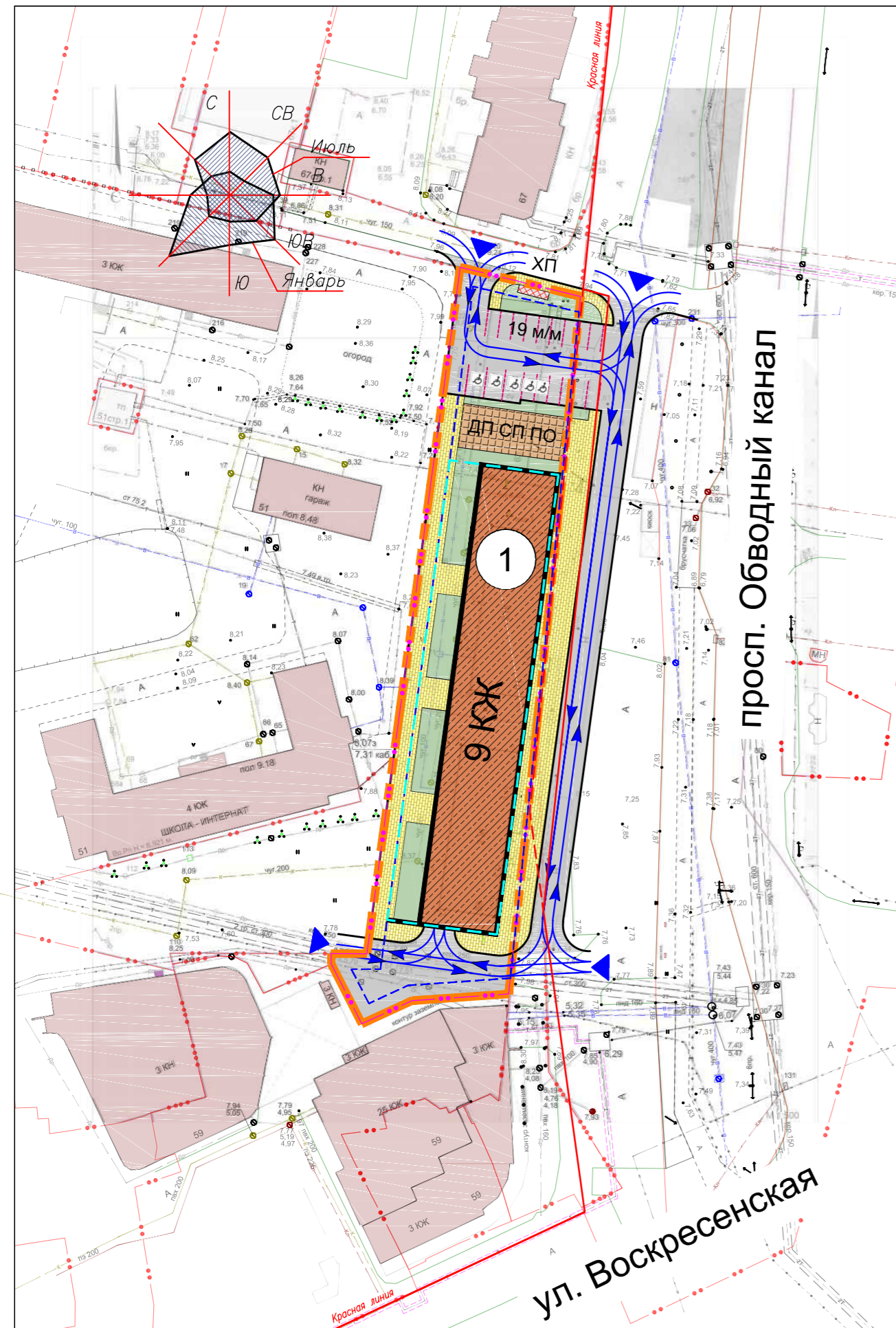
Инв. № подл. Подпись и дата

Взамен инв. №

					188 - 024 - ППТ - ГЧ1						
					Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух смежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)						
Изм.	Кодч.	Лист	Ниж.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Малых Д.М.						П	2	7	
Архитектор		Натахина М.Ф.						ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"			
Исполнил		Натахина М.Ф.									
Н.контр.						Планировочное решение застройки территорий в границах красных линий М 1:500					
Формат А2											

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1)

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь*, м²				строительный объем, м³	
			зданий		застройки		общая		здания	всего
			квартир	здания	здания	здания	жилая (полезная)	все-го		
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	16	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Зона планируемого размещения общеобразовательной школы на 1000 мест	4	1	-	-	-	-	-	-	-

* Точные площади планируемых объектов капитального строительства могут быть откорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

Условные обозначения

- Границы разработки проекта
- Красные линии
- Часть изменяемой красной линии
- Границы образуемых ЗУ
- Границы существующих ЗУ
- Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
- Зона планируемого размещения жилой застройки
- Зона планируемого размещения общеобразовательной школы на 1000 мест
- Зона озеленения и благоустройства территории
- Внутриквартальные проезды
- Пешеходные связи, тротуары
- Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей (сушка белья)
- Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа
- Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
- Подземная парковка
- Экспликационный знак
- Въезды на территорию проектирования
- Направление движения транспорта и автомобилей по территории проектирования
- Парковка для инвалидов

Примечание

1. Для территории 2 количество машино-мест и места въезда будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации общеобразовательной школы

Примечание

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" проектируемые территории полностью или частично располагаются в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий.

Территория 1:

- зона регулирования застройки 3 типа;
- третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Территория 2:

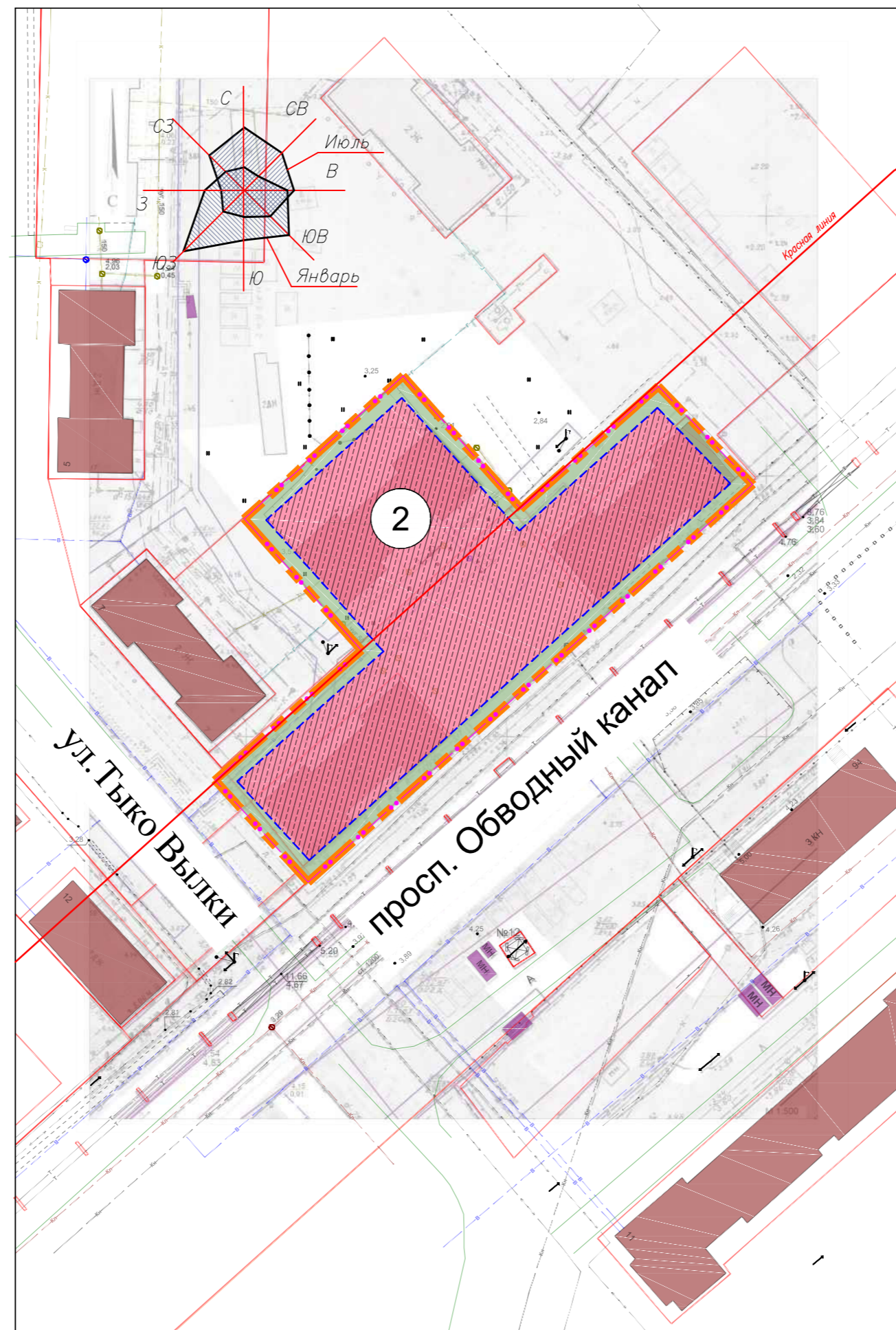
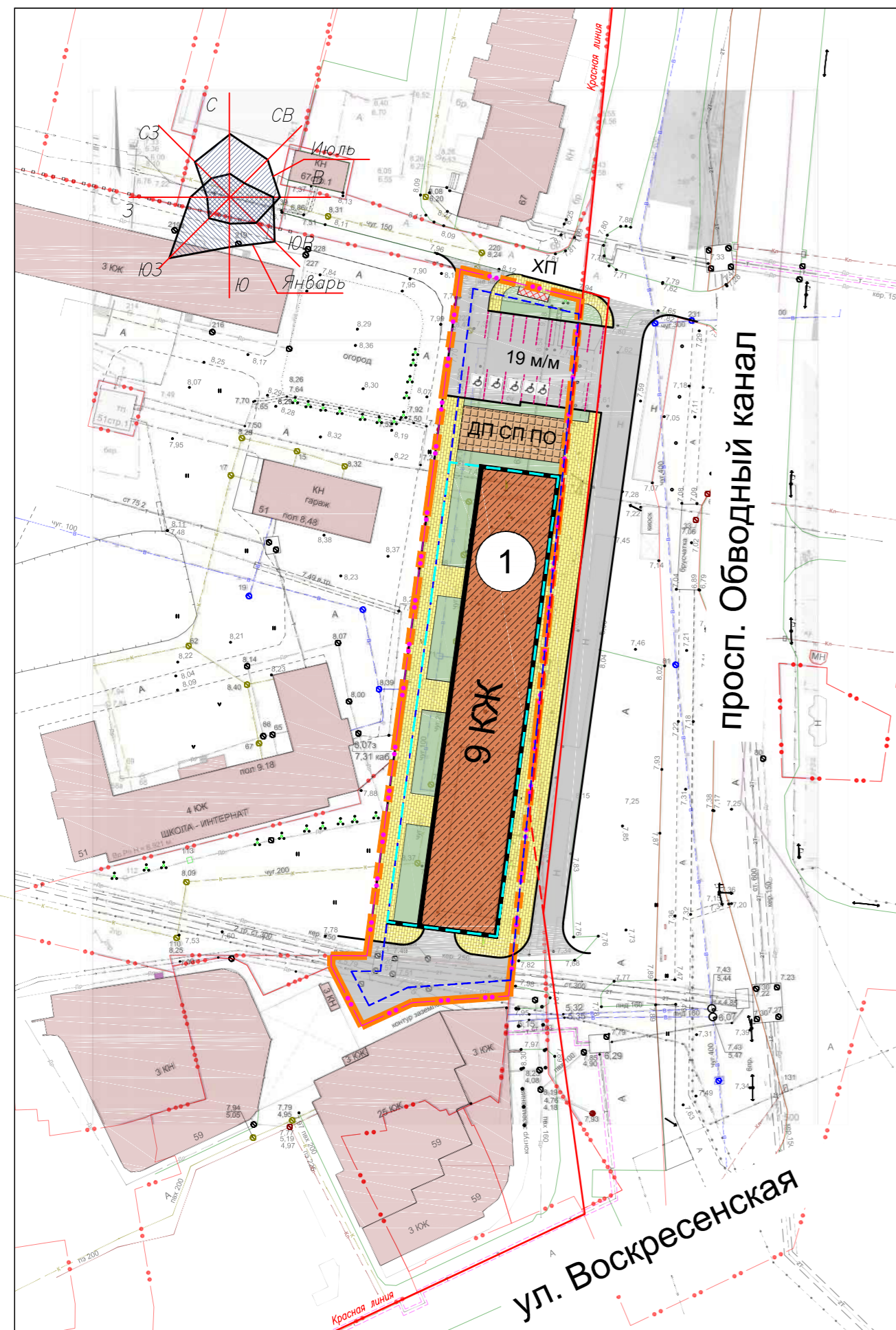
- зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск";
- зона регулирования застройки 3 типа;
- третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Инв. N подл. Подпись и дата / Взамен инв. N

					188 - 024 - ППТ - ГЧ1						
					Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух смежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ниж.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Малых Д.М.						П	3	7	
Архитектор		Натахина М.Ф.						ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"			
Исполнил		Натахина М.Ф.									
Н.контр.						Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000					
					Формат А2						

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1)

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь*, м²				строительный объем, м³	
			зданий		застройки		общая		здания	всего
			квартир	все-го	зда-ния	все-го	жилая (полезная)	все-го		
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	16	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Зона планируемого размещения общеобразовательной школы на 1000 мест	4	1	-	-	-	-	-	-	-

* Точные площади планируемых объектов капитального строительства могут быть откорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

Условные обозначения

- Границы разработки проекта
- Красные линии
- Часть изменяемой красной линии
- Границы образуемых ЗУ
- Границы существующих ЗУ
- Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
- Зона планируемого размещения жилой застройки
- Зона планируемого размещения общеобразовательной школы на 1000 мест
- Зона озеленения и благоустройства территории
- Внутриквартальные проезды
- Пешеходные связи, тротуары
- Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей (сушка белья)
- Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа
- Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
- Подземная парковка
- Экспликационный знак

Примечание

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" проектируемые территории полностью или частично располагаются в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий.

Территория 1:

- зона регулирования застройки 3 типа;
- третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Территория 2:

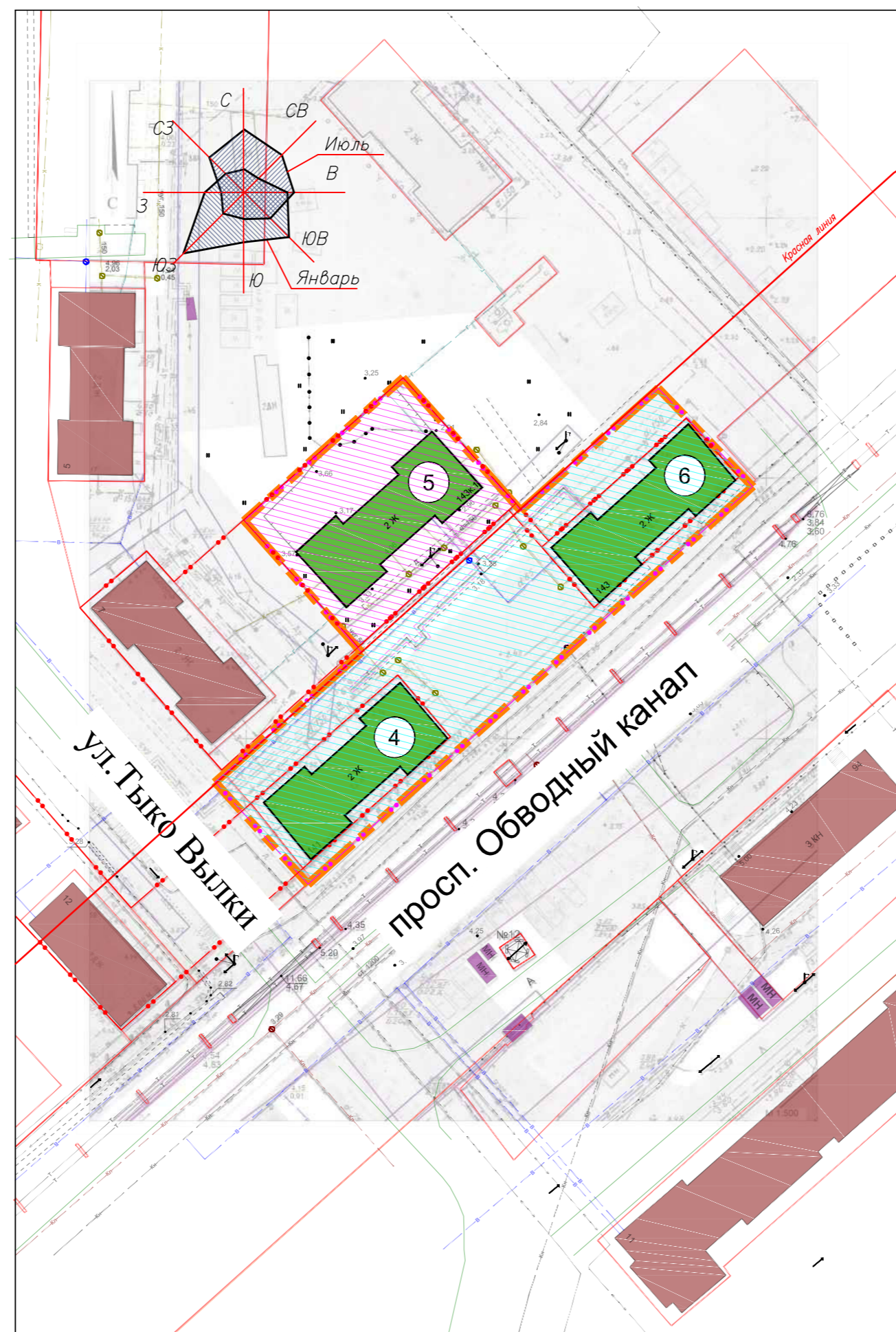
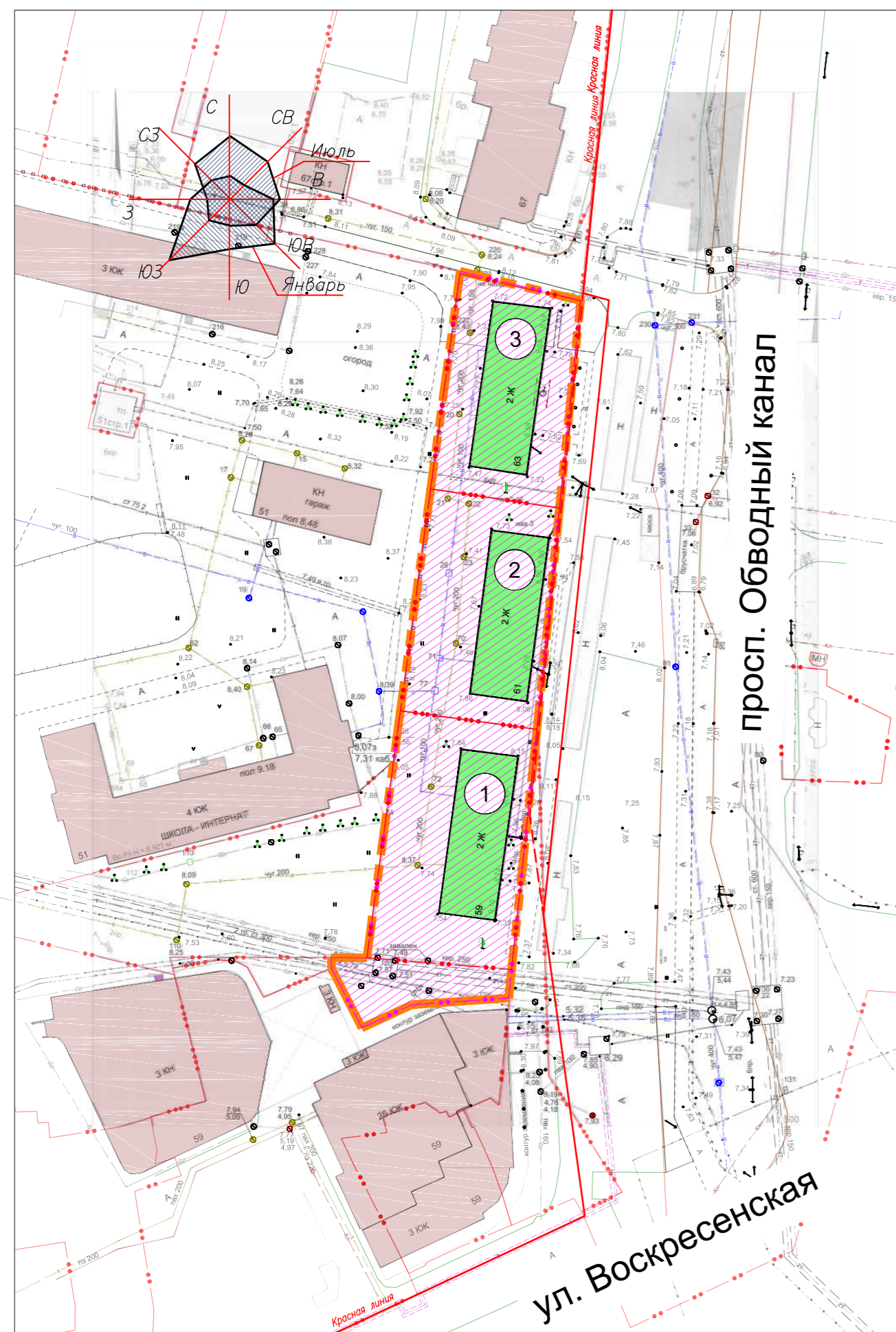
- зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск";
- зона регулирования застройки 3 типа;
- третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Инв. N подл. Подпись и дата / Взамен инв. N

					188 - 024 - ППТ - ГЧ1		
Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух смежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ниж.	Подпись	Дата		
ГИП		Малых Д.М.				Стадия	Лист
Архитектор		Натахина М.Ф.				П	4
Исполнил		Натахина М.Ф.					7
Н.контр.							
						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
						Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М1:1000	
						ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"	
Формат А2							

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1)

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)



Ведомость жилых зданий подлежащих сносу

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м ³		Этапы
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	все-го	жилая	квартиры			
1	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 59 *	2	1	-	-	-	-	-	-	-	1 этап
2	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 61 *	2	1	-	-	-	-	-	-	-	1 этап
3	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 63 *	2	1	-	-	-	-	-	-	-	1 этап
4	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 141	2	1	-	-	-	-	709,3	-	-	2 этап
5	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 143, корп. 1	2	1	-	-	-	-	721,8	-	-	1 этап
6	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 143	2	1	-	-	-	-	710,3	-	-	2 этап

* Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы" (с изменениями)

Условные обозначения

- Границы разработки проекта
- Красные линии
- Перенос красной линии
- Границы образуемых ЗУ
- Границы существующих ЗУ
- Экспликационный знак
- Объекты капитального строительства, подлежащие сносу

Примечание

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" проектируемые территории полностью или частично располагаются в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий.

Территория 1:

- зона регулирования застройки 3 типа;
- третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Территория 2:

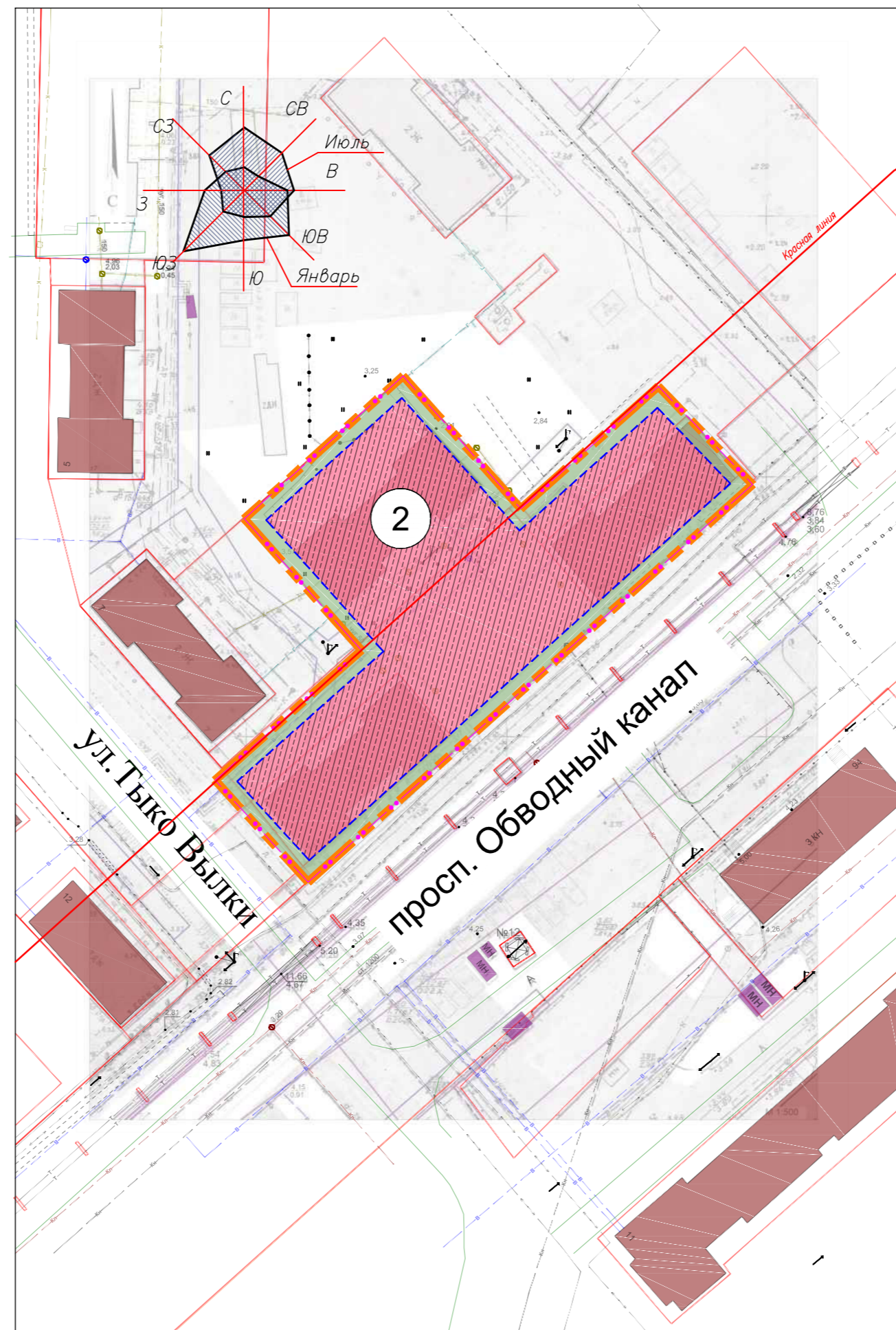
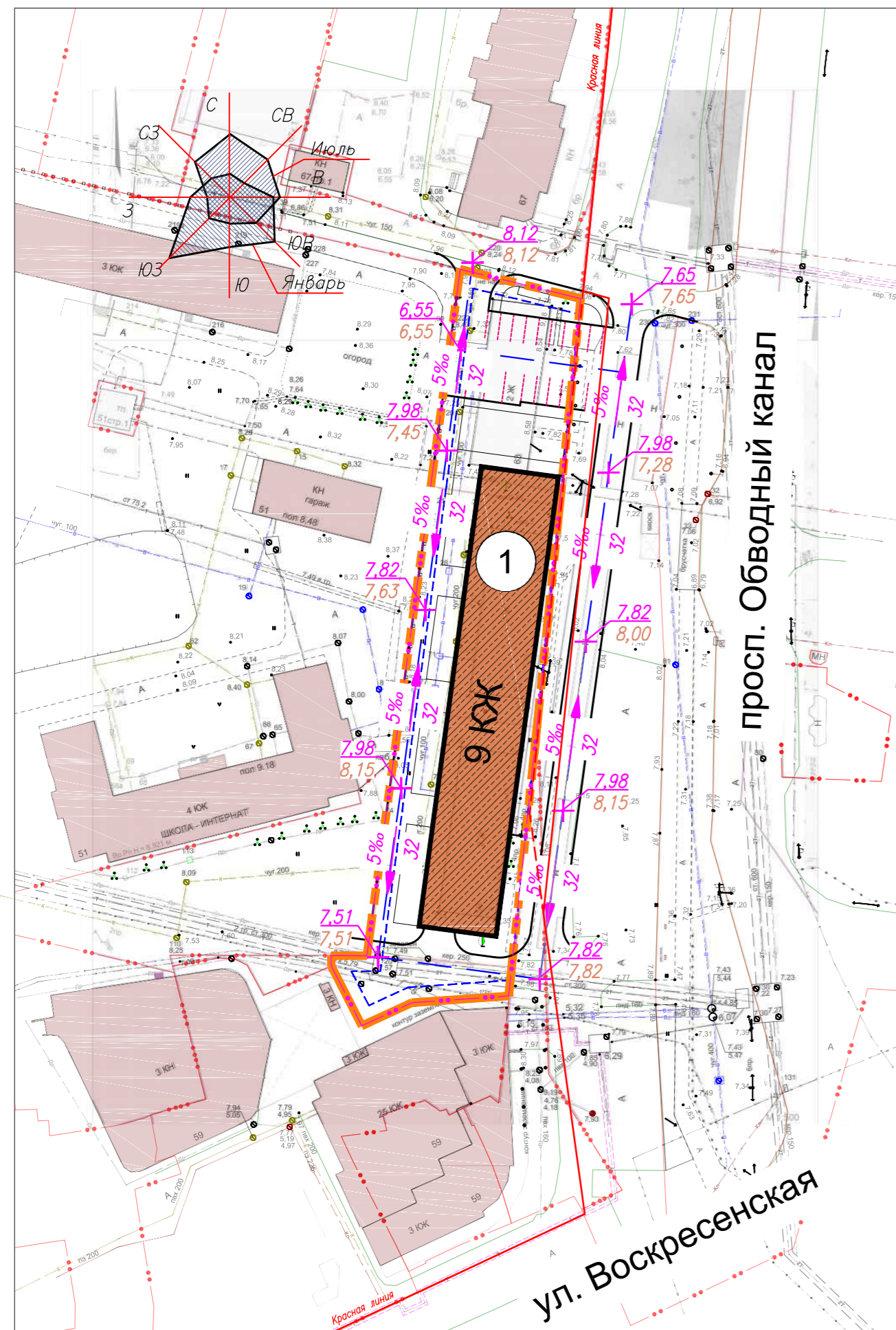
- зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск";
- зона регулирования застройки 3 типа;
- третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Инв. N подл. Подпись и дата / Взамен инв. N

					188 - 024 - ППТ - ГЧ1		
Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух смежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ниж.	Подпись	Дата		
ГИП		Малых Д.М.				Стадия	Лист
Архитектор		Натахина М.Ф.				п	5
Исполнил		Натахина М.Ф.					7
Н.контр.							
						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М1:1000						ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"	
Формат А2							

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1)

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь*, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего
					здания	все-го	жилая (полезная)	все-го		
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	16	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Зона планируемого размещения общеобразовательной школы на 1000 мест	4	1	-	-	-	-	-	-	-

* Точные площади планируемых объектов капитального строительства могут быть откорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

Условные обозначения

- Границы разработки проекта
- Красные линии
- Часть изменяемой красной линии
- Границы образуемых ЗУ
- Границы существующих ЗУ
- Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
- Зона планируемого размещения жилой застройки
- Зона планируемого размещения общеобразовательной школы на 1000 мест
- Экспликационный знак
- Поверхностный лоток
- Переломные и промежуточные точки рельефа
- Уклоноуказатель

Примечание

- Вертикальная планировка территории выполнена методом проектных (красных) отметок, определяющим принципиальное высотное решение уличной сети территории.
- Схема вертикальной планировки территории разработана с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск".

Примечание

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" проектируемые территории полностью или частично располагаются в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий.

Территория 1:

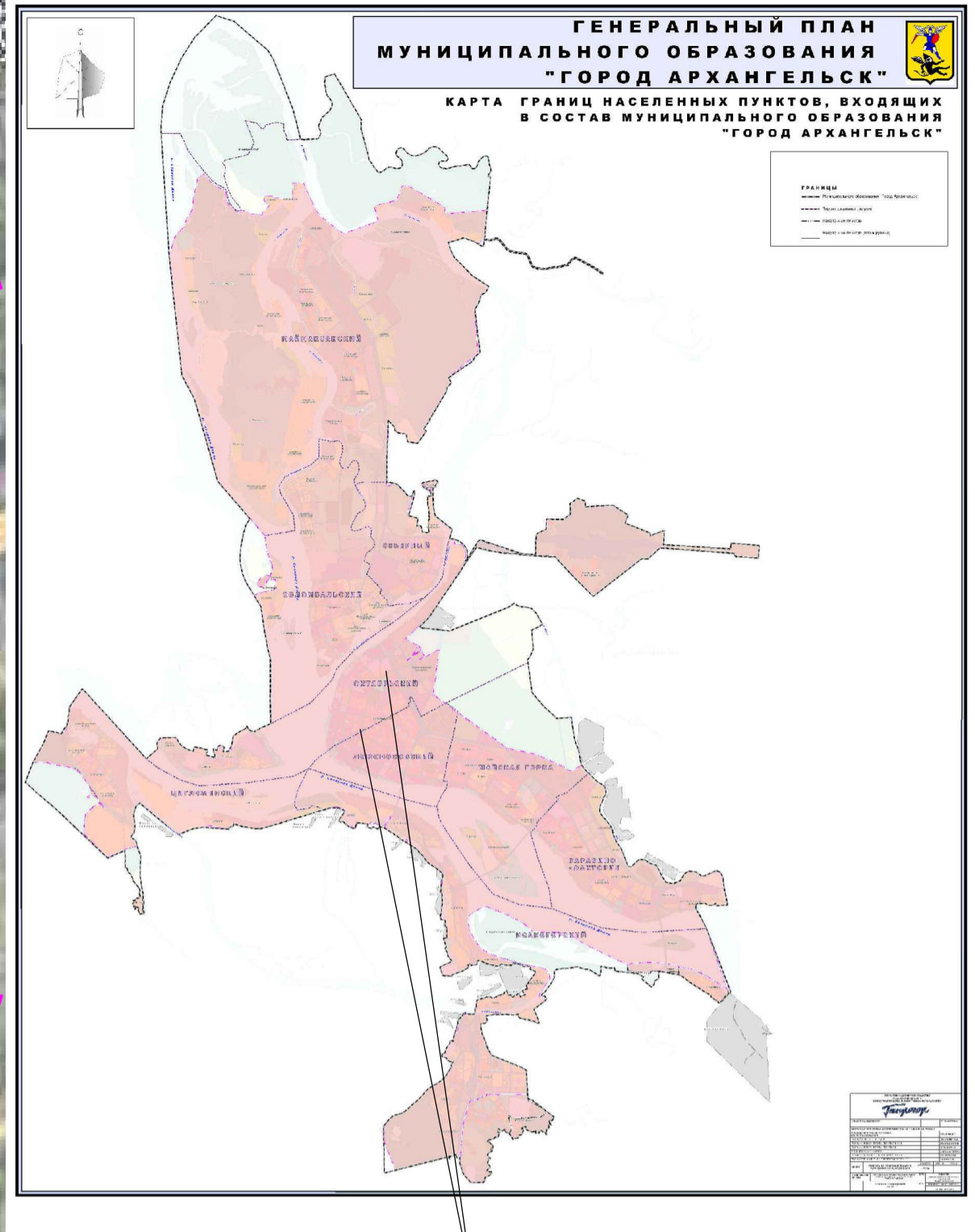
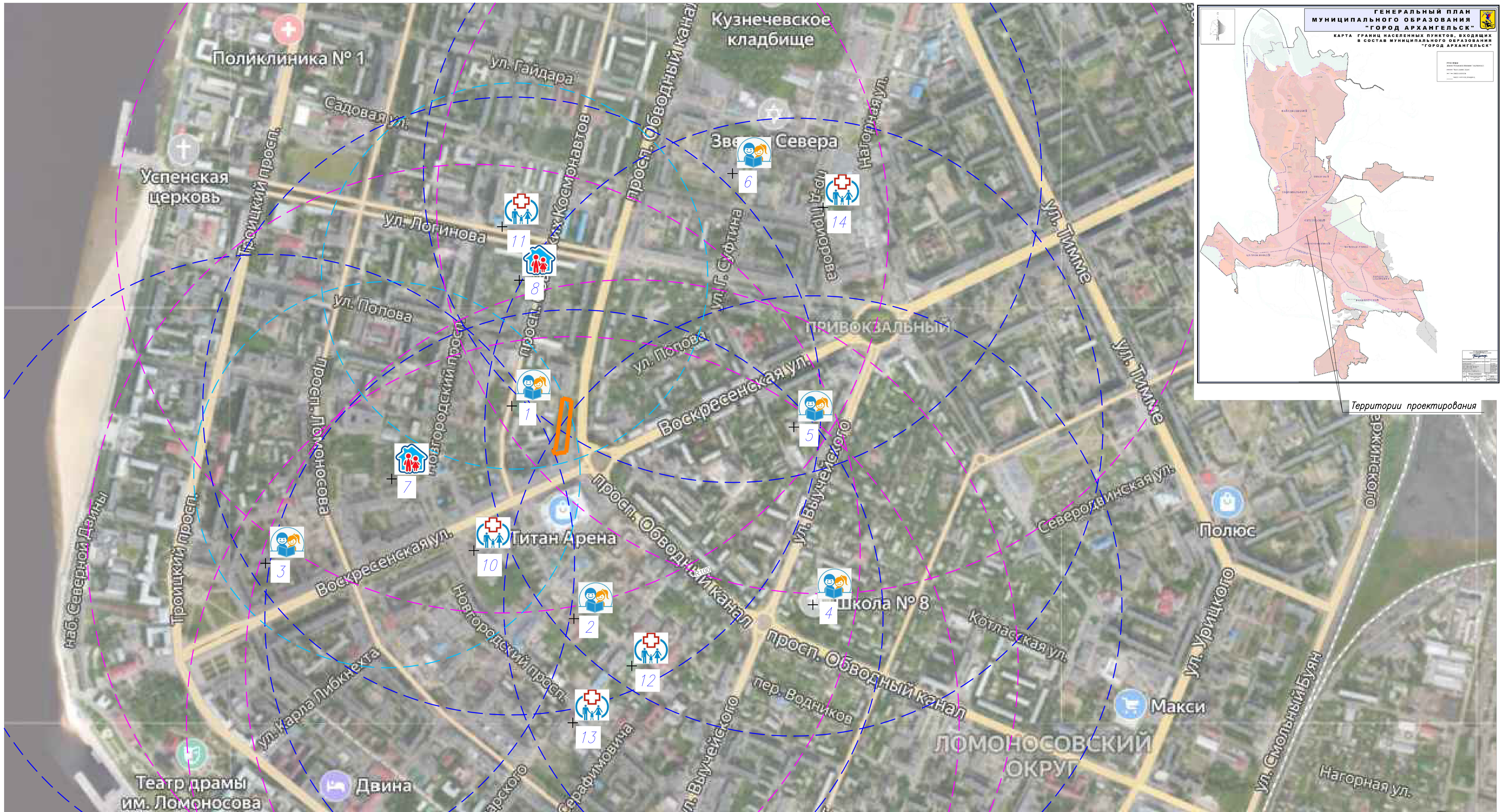
- зона регулирования застройки 3 типа;
- третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Территория 2:

- зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск";
- зона регулирования застройки 3 типа;
- третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Инв. N подл. Подпись и дата

					188 - 024 - ППТ - ГЧ1		
Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух смежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ниж.	Подпись	Дата		
ГИП		Малых Д.М.				Стадия	Лист
Архитектор		Натахина М.Ф.				П	6
Исполнил		Натахина М.Ф.					7
Н.контр.							
						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
						Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	
						ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"	
						Формат А2	



Условные обозначения

Границы территорий проектирования



Общеобразовательные школы:

1. ГБОУ Архангельской области "Архангельский морской кадетский корпус имени Адмирала Флота Советского Союза Н.Г. Кунецова" по ул. Карла Маркса, д.51;
2. МБОУ городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа №22" по просп. Советских космонавтов, д. 69;
3. МБОУ городского округа "Город Архангельск" "Гимназия № 3 имени К.П. Гемп" по ул. Воскресенской, д. 7, корп. 1;
4. МБОУ городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 8" по просп. Обводный канал, д. 30;
5. МБОУ городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 4 имени Николая Михайловича Рубцова" по ул. Г. Суфтина, д. 20;
6. МБОУ городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 45" по ул. Садовой, д. 61;



Учреждения здравоохранения:

10. Многопрофильный медицинский центр "Университетская клиника" по ул. Воскресенская, д. 14;
11. Медицинский центр "Эскулап" по ул. Логинава, д. 21, корп. 1;
12. Медицинский центр "Иномед" по просп. Советских Космонавтов, д. 57;
13. Медицинский центр "Здоровый малыш" по просп. Новгородскому, д.89.
14. ГБУЗ АО "Архангельская городская детская клиническая поликлиника" по пр. Приорова, д. 6;



Детские дошкольные учреждения:

7. МБДОУ городского округа "Город Архангельск" "Центр развития ребенка – детский сад № 50 "Искорка" по ул. Свободы, д. 39;
8. МБДОУ городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 119 "Поморочка" по ул. Логинава, д. 24, корп. 1;
9. в границах ул. Карла Либкнехта, просп. Советских космонавтов, ул. Поморской, просп. Новгородского запланировано размещение детского дошкольного учреждения (детский сад на 125 мест).

Имя, И. Имя, Подпись и дата/Владелец ил.б.М

188 - 024 - ПП - ГЧ1				Страниц	Лист	Листов
Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух населенных пунктов, в границах которых проектируются объекты здравоохранения по комплексному развитию территории, в границах части земельного планировочной структуры по Логинава, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 кв. (Территория 1), в границах части земельного планировочной структуры по ул. Логинава, просп. Обводный канал, площадью 0,4438 кв. (Территория 2)				п	7	7
Изм.	Кол-во	Лист	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000 ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО" Формат А1		
ГИП	Малых Д.М.					
Архитектор	Наташина М.Ф.					
Исполнила	Наташина М.Ф.					
Н.контр.						