

ИП Багрецова М.В.

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры: наб. Северной Двины, просп. Троицкий, ул. Попова, ул. Логинова площадью 3,8295 га.

Том 1 Основная часть

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства N08-21П от 11.05.2021 г.
выдано СРО "Союз проектировщиков"
СРО-П-111-11012010*

2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование	Примечание
	1. Текстовая часть	
ПЗ.1	Пояснительная записка. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
ПЗ.2	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	2. Графическая часть	
	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
1	Чертеж планировки территории	
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением элемента планировочной структуры, в отношении которого вносятся изменения (где планируется размещение объекта капитального строительства)	
2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
4	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства	
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений	

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

ПЗ.1 Пояснительная записка основной (утверждаемой) части

1. Введение	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	6
2.1 Характеристика и местоположение проектируемой территории	6
2.2 Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование.....	7
2.3 Характеристики объектов капитального строительства. Координаты зон допустимого размещения объектов капитального строительства.....	9
2.4 Красные линии.....	11
2.5 Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	11
3. Положения об очередности планируемого развития территории	11

ПЗ.1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ

1. Введение

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск», 123 утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года №4193р (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры: наб. Северной Двины, просп. Троицкий, ул. Попова, ул. Логинова площадью 3,8295 га, (далее – Проект) разработан ИП Багрецовой М.В.

Заказчик проекта – ИП Хотеновский Владимир Сергеевич, ИНН 292900156938.

Основанием для разработки Проекта являются:

- распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 31 октября 2023 года №6122р «О подготовке внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: наб. Северной Двины, просп. Троицкий, ул. Попова, ул. Логинова площадью 3,8295 га.;

- задание на внесение изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: наб. Северной Двины, просп. Троицкий, ул. Попова, ул. Логинова площадью 3,8295 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа «Город Архангельск» от 31 октября 2023 года №6122р.

Настоящий Проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и других законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

Проект выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (далее - ГрК РФ);

- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ (далее - ЗК РФ);

- Градостроительного кодекса Архангельской области от 01 марта 2006 года №153-9-ОЗ (далее – ГрК АО);

- Водного кодекса РФ от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ (далее - ВК РФ);

- Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №188-ФЗ (далее – ЖК РФ);

- Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ (далее - ФЗ №52).

- Федерального закона от 10 января 2002 года №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (далее – ФЗ №7);
- Федерального закона от 14 марта 1995 года «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – ФЗ №73);
- Федерального закона от 24 июня 1998 года №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (далее – ФЗ №89);
- Федерального закона от 21 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (далее – ФЗ №68);
- Федерального закона от 29 декабря 2017 года №443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- приказа Росреестра от 10 ноября 2020 года №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями);
- Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план);
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изменениями) (далее – Правил землепользования и застройки);
- Проекта планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года №4193р (с изменениями);
- местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изменениями);

- решения Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 «Об утверждении Правил благоустройства городского округа «Город Архангельск» (с изменениями);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее - СП 42.13330.2016);

- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории» (далее - СП 82.13330.2016);

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (далее - СП 396.1325800.2018);

- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (далее - СП 476.1325800.2020);

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (далее - СП 59.13330.2020);

- РДС 30-201-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, от 22 июля 2008 года №123-ФЗ (далее - Технический регламент №123-ФЗ);

- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» (далее - СП 8.13130.2009);

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее - СП 4.13130.2013);

- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» (далее - СП 131.13330.2012);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1031-01 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных поселений» (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1031-01);

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее - СанПиН 2.1.4.1110-02);

- иных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, городского округа «Город Архангельск».

В соответствии с Заданием на внесение изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: наб. Северной Двины, просп. Троицкий, ул. Попова,

ул. Логинова площадью 3,8295 га (далее – Задание) Проект подготовлен в составе основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Целью разработки Проекта является:

- учет планируемой реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: просп. Троицкий, д. 79 в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040750:14, в части изменения этажности до 4 этажей.

Проект определяет:

- актуальные параметры застройки;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- благоустройство территории.

Основная часть Проекта включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображены:
 - красные линии;
 - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - границы зон существующих и планируемых к размещению объектов капитального строительства;
- 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Данный пункт также включает в себя:

- описание местоположения территории, границ и площади территории проектирования;
 - характеристику существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом;
 - предложения по сохранению существующих объектов, размещению реконструируемого объекта.
- 3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика и местоположение проектируемой территории

Элемент планировочной структуры в соответствии с Заданием: территория в границах наб. Северной Двины, просп. Троицкий, ул. Попова, ул. Логинова. Территория в границах разработки Проекта составляет 3,8295 га.

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

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

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

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

Территория Проекта расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- охранный пояс инженерных коммуникаций;
- зона археологического наблюдения А;
- зона археологического наблюдения Б;
- второй и третий пояс санитарной охраны источников водоснабжения;
- охранный пояс территории объектов культурного наследия – «Комплекс зданий пивоваренного завода» (ОЗ-1-6) и ОКНРЗ «Особняк Суркова (спортивная школа отдела народного образования Архангельского горисполкома) (ОЗ-2-14);
- зона регулирования застройки 1 типа.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану, в границах которых разрабатывается Проект:

- зона специализированной общественной застройки;
- зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Территориальные зоны согласно Правилам землепользования и застройки, в границах которых разрабатывается Проект:

- зона специализированной общественной застройки (кодированное обозначение – О2);
- зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодированное обозначение – О1-1);
- зона транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение – Т).

2.2 Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование

Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование, представлены в Таблице 1.

Таблица 1 - Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование

Функциональная зона	Площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Максимальная этажность застройки, этажей	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Площадь озеленения, кв. м	Процент озеленения, %
Площадь квартала	38295,0	12925,46	5	0,34	1,08	8284,92	21,63
Зона смешанной и общественно-деловой застройки (O1-1)	33253,1	12365,1	5	0,37	1,05	5863,48	17,63
Зона специализированной общественной застройки (O2)	3552,05	638,59	2	0,18	0,34	1764,2	49,67
Зона транспортной инфраструктуры (Т)	1489,85					657,24	44,11

2.3 Характеристика объектов капитального строительства. Координаты зон допустимого размещения проектируемых объектов

В настоящее время на территории проектирования располагаются:

- многоквартирный жилой дом (ул. Логинова, 4);
- многоквартирный жилой дом (просп. Троицкий, 81);
- детский сад № 119 «Поморочка» (ул. Логинова, д.4, корп.1);
- научная библиотека им. Добролюбова (ул. Логинова, д. 2);
- школа искусств № 42 (ул. Попова, д. 1);
- пивоваренный завод Суркова А.Ю. (ул. Попова, д. 3);
- здание торгово-развлекательного центра (просп. Троицкий, 79);
- гаражи (ул. Попова, д. 3, стр. 7,8);
- инженерные сети;
- озеленение, пешеходные дорожки.

Территория проектирования имеет сформированную существующую застройку, транспортную и инженерную инфраструктуры. Линейные объекты, подлежащие реконструкции, в границах разработки Проекта отсутствуют.

Парки, скверы на данной территории отсутствуют.

Границами зоны планируемой реконструкции объекта в части изменения этажности до 4 этажей, расположенного по адресу: просп. Троицкий, д. 79, являются границы земельного участка с кадастровым номером 29:22:040750:14.

Формирование зоны планируемой реконструкции объекта капитального строительства выполнено с учетом необходимого благоустройства, озеленения, обеспечения площадками общего пользования, обеспечения транспортной доступности.

Перечень координат характерных точек границ допустимого размещения объекта реконструкции на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040750:14 представлен в Таблице 2.

Таблица 2 - Перечень координат характерных точек границ допустимого размещения объекта реконструкции на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040750:14

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	652278,75	2519292,44
2	652252,10	2519287,38
3	652249,42	2519283,73
4	652263,65	2519220,13
5	652290,15	2519226,49
6	652287,06	2519247,03
7	652285,66	2519258,21

Технико-экономические показатели земельного участка с кадастровым номером 29:22:040750:14, на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства приведен в Таблице 3.

Таблица 3 - Технико-экономические показатели земельного участка с кадастровым номером 29:22:040750:14, на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства

ТЭП	Значение
Площадь земельного участка, кв. м	1976 (0,2 га)*
Площадь застройки, кв. м	862,76
Процент застройки, %	44
Площадь озеленения, кв. м	130
Процент озеленения, %	15,07
Количество парковочных мест в границах земельного участка	18
Количество парковочных мест в красных линиях (в границах территории общего пользования)*	12**

*До получения разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства по согласованию с администрацией городского округа "Город Архангельск" уточнить местоположение границ земельного участка до минимальной площади, установленной Правилами землепользования и застройки, либо получить разрешение на отклонение от предельных параметров.

**Согласно п. 1.4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями).

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями) установлены следующие нормы при расчете количества машино-мест для объектов различного функционального назначения:

- библиотека (числовое обозначение вида разрешенного использования 3.6.1) – 1 машино-место на 150 кв.м. площади;
- детский сад (числовое обозначение вида разрешенного использования 3.5.1) – 1 машино-место на 440 кв.м. площади;
- склады (числовое обозначение вида разрешенного использования 6.9) – 1 машино-место на 500 кв.м. площади;
- жилой дом – 1 машино-место на 135 кв.м. площади (пункт 1.8 Региональных нормативов);
- магазин (числовое обозначение вида разрешенного использования 4.4) – 1 машино-место на 35 кв.м. площади;
- общественное питание (числовое обозначение вида разрешенного использования 4.6) - 1 машино-место на 60 кв.м. площади;
- развлечения (числовое обозначение вида разрешенного использования 4.8) - 1 машино-место на 300 кв.м. площади;

- детская школа искусств – (числовое обозначение вида разрешенного использования 3.5.2) - 1м/место на 440 кв.м. площади.

Машино-места реконструируемого объекта «Пивоваренный завод Суркова А.Ю.» предусматриваются на земельном участке данного объекта.

Расчет машино-мест представлен в Таблице 4.

Таблица 4 – Расчет машино-мест.

№ объекта в соответствии с графической частью проекта	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Нормативное количество машино-мест	Расчетное количество машино-мест, шт.
1	Здание торгово-развлекательного центра (просп. Троицкий, д.79)	2397,4 кв.м., в т.ч. 700 кв.м. – площадь магазинов 325,1 кв.м. – площадь кафе 1372,3 кв.м. – площадь развлечений	1 машино-место на 35 кв.м. 1 машино-место на 60 кв.м. 1 машино-место на 300 кв.м.	$700,0/35=20$ $325,1/60=5$ $1372,3/300=4$
2	5-ти этажный жилой дом с встроенными помещениями магазина и пристроенные части здания магазина (просп. Троицкий, д.81)	6714,0, в т.ч.: 3684,1 кв.м. – площадь квартир 1451,0 кв.м. – площадь специализированного магазина,	1 машино-место на 135 кв.м. (жилой дом) 1 машино-место на 35 кв.м. (магазин)	$3684,1/135=27$ $1451,0/35/2=21^*$
3	Встроенные помещения магазина	303,0 кв.м. – площадь специализированного		

	(просп. Троицкий, д.81, корп.1)	магазина,	1 машино-место на 35 кв.м.	$303/35/2=4^*$
4	Пристройка к встроенно-пристроенным помещениям магазина «Спортовары» (просп. Троицкий, д.81, корп.2)	239,0 кв.м. – площадь специализированного магазина,	1 машино-место на 35 кв.м.	$239/35/2=3^*$
5	МБДОУ Поморочка. Детский сад №119 (ул. Логинова, д.4, корп.1)	1120,72 кв.м.	1 машино-место на 440 кв.м.	$1120,72/440=3$
6	5-ти этажный 136-квартирный жилой дом (ул. Логинова, д.4)	6275,80 кв.м., в т.ч.: 4393 кв.м. - площадь квартир	1 машино-место на 135 кв.м.	$4393/135=33$
7	Библиотека (ул. Логинова, д.2)	6044,70 кв.м.	1 машино-место на 150 кв.м.	$6044,7/150=40$
9	Здание склада №5 (ул. Попова, д.3, стр.8)	782,7 кв.м.	1 машино-место на 500 кв.м.	$782,7/500=1$
10	Детская школа искусств (ул. Попова, д.1)	591,82 кв.м.	1 машино-место на 440 кв.м.	$591,82/440=1$
14	Здание склада №1 (ул. Попова, д.3, стр.5)	368,3 кв.м.	1 машино-место на 500 кв.м.	$368,3/500=1$

15	Здание склада №2 (ул. Попова, д.3, стр.6)	289,0 кв.м.	1 машино-место на 500 кв.м.	289/500=1
16	Здание склада №4 (ул. Попова, д.3, стр.7)	294,6 кв.м.	1 машино-место на 500 кв.м.	294,6/500=1
Итого, машино-мест				165
Примечание: *для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы допускается полученное расчетом число машино-мест снизить в два раза				

Фактически в границах квартала располагается 96 машино-мест. Количество парковочных мест в красных линиях (в границах территории общего пользования) 70 машино-мест. Общее количество машино-мест – 166.

Земельный участок (кадастровый номер 29:22:040750:14) реконструируемого торгово-развлекательного центра, располагающегося по адресу: пр. Троицкий, д.79 обеспечен парковочными местами. Проектом предусмотрены стоянки транспортных средств посетителей объекта в соответствии с Таблицей 4: в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040750:14 – 18 машино-мест, а также парковочные места в границах территории общего пользования - 12 машино-мест (итого 30 машино-мест).

Земельный участок с кадастровым номером 29:22:040750:14 находится в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки.

Согласно Генеральному плану:

коэффициент плотности застройки зоны смешанной и общественно-деловой застройки – 1,7.

Технико-экономические показатели элемента планировочной структуры в границах наб. Северной Двины, просп. Троицкий, ул. Попова, ул. Логинова указаны в Таблице 5.

Таблица 5 - Технико-экономические показатели элемента планировочной структуры в границах наб. Северной Двины, просп. Троицкий, ул. Попова, ул. Логинова

ТЭП	Значение
Площадь территории проектирования, кв. м	38295,0
Коэффициент застройки	См. таблицу 1
Коэффициент плотности застройки	См. таблицу 1
Процент застройки, %	33,75
Площадь озеленения, кв. м	8284,92
Процент озеленения, %	21,63
Количество парковочных мест в границах элемента планировочной структуры	96

Количество парковочных мест в красных линиях (в границах территории общего пользования)*	70*
Итого машино-мест	166
Примечания: * Согласно п. 1.4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями).	

Часть элемента планировочной структуры (наб. Северной Двины, просп. Троицкий, ул. Попова, ул. Логинова) также расположена в границах территориальной зоны специализированной общественной застройки и зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

Согласно Генеральному плану:

коэффициент плотности застройки зоны специализированной общественной застройки – 2,4.

Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»:

коэффициент застройки зоны специализированной общественной застройки: не более 0,8.

2.4 Красные линии

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в Таблице 6.

Красные линии существующие, изменению проектной документацией не подлежат.

Таблица 6 - Перечень координат характерных точек красных линий

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	652288,75	2519094,33
2	652475,11	2519131,34
3	652442,37	2519324,10
4	652247,92	2519286,84
5	652288,75	2519094,33

Красные линии, утвержденные в составе Проекта, обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего развития территории.

2.5 Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

2.5.1 Объекты коммунальной инфраструктуры

Отведенная территория обеспечена всеми объектами инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, ливневая канализация, электроснабжение, связь.

2.5.2 Объекты транспортной инфраструктуры

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования «Город Архангельск», включая создание и

обеспечение функционирования парковок в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается по проспекту Троицкому – магистральной улице районного значения; по наб. Северной Двины, ул. Попова, ул. Логинова – улицам и дорогам местного значения.

Для дорожек (тротуаров) проектом предусмотрено асфальтобетонное покрытие.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

- такси;
- автобусными маршрутами - №№ 1, 6, 104, 10, 43, 69, 12, 134, 76, 11.

Ближайшая остановка общественного транспорта расположена по просп. Троицкий в шаговой доступности от границ земельного участка с кадастровым номером 29:22:040750:14 на расстоянии 40 м.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам (дорожкам) внутриквартальной застройки и вдоль улиц.

2.5.3 Объекты социальной инфраструктуры

Проектируемый объект реконструкции не требует обеспечения объектами социальной инфраструктуры.

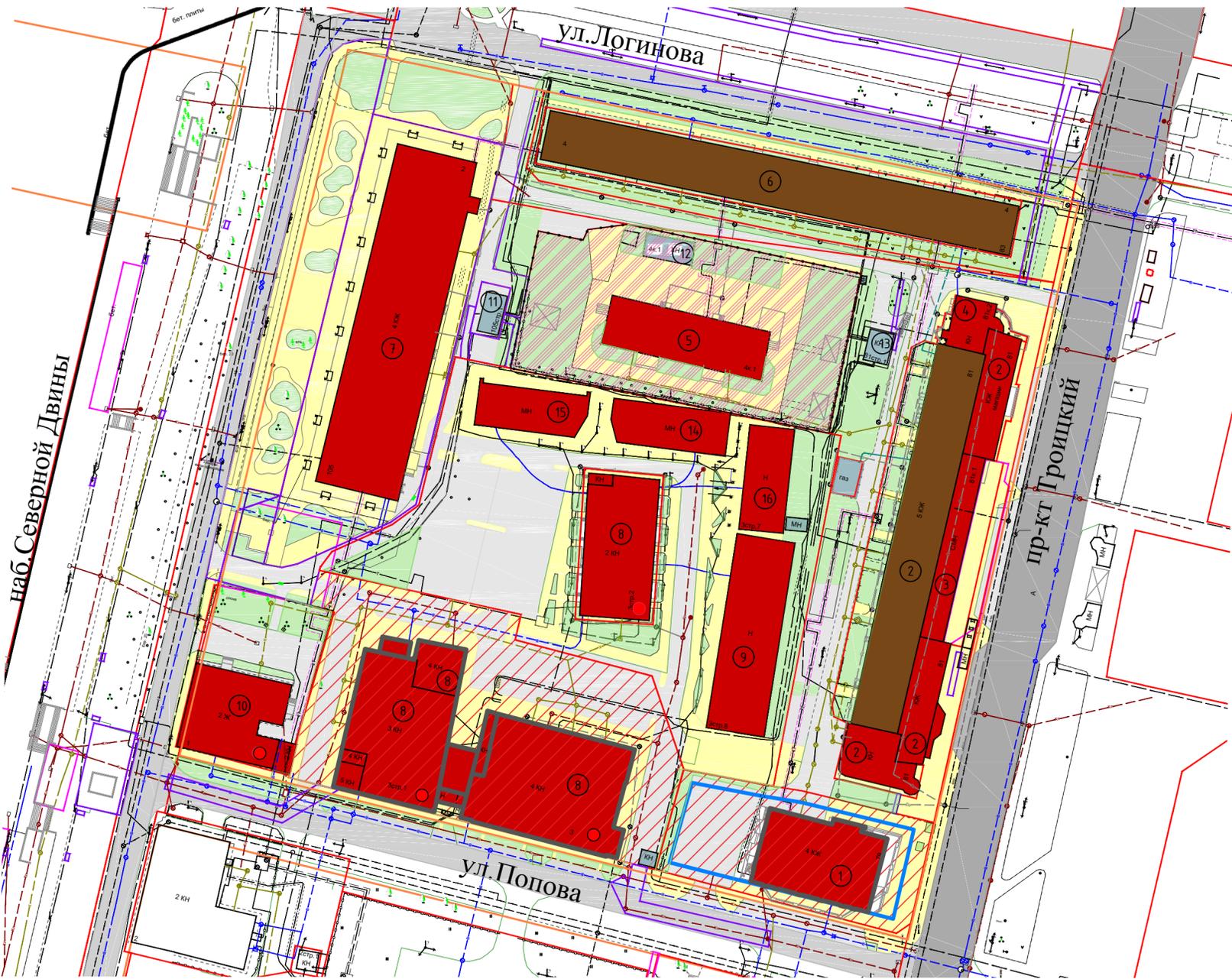
При этом в границах территории проектирования расположено дошкольное образовательное учреждение - детский сад № 119 «Поморочка» (ул. Логинова, д. 4, корп. 1).

3 Положения об очередности планируемого развития территории

Реконструкцию объекта капитального строительства, расположенного по адресу: просп. Троицкий, д. 79 в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040750:14, планируется осуществить в два этапа: проектирование, строительство.

Таблица 7 – Очередность планируемого развития территории

№ п/п	Наименование объекта	Этап проектирования	Этап строительства
Объекты капитального строительства			
1	Реконструкция объекта капитального строительства, расположенного по адресу: просп. Троицкий, д. 79	1 квартал 2025 г.	1 квартал 2025 г.



Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений								Стр. объем, куб.м	
			Количество			Площадь, кв.м.					Здания	Всего
			Зданий, сооружений	Квартир	Здания	Застройки	Общая приведенная или рабочая		Здания	Всего		
1	Здание торгово-развлекательного центра (просп. Троицкий, д. 79) (реконструируемое)	4	1			862.76	862.76	2397.40	2397.40	9669	9669	
2	5-ти этажный жилой дом с встроенными помещениями магазина и пристроенные части здания магазина (просп. Троицкий, д. 81)	1-5	4	96	96	2097.00	2097.00	6714.00	6714.00	25164.0	25164.0	
3	Встроенные помещения магазина (просп. Троицкий, д. 81, корп. 1)	1	1			303.00	303.00	303.00	303.00	909.0	909.0	
4	Пристройка к встроенно-пристроенным помещениям магазина "Спортовары" (просп. Троицкий, д. 81, корп. 2)	1	1			152.80	153.80	239.00	239.00	458.4	461.4	
5	МБДОУ Поморочка. Детский сад №119 (ул. Логинава, д. 4, корп. 1)	2	1			560.36	560.36	1120.72	1120.72	3362.2	3362.2	
6	5-ти этажный 136-квартирный жилой дом (ул. Логинава, д. 4)	5	1	136	136	1637.4	1637.40	6275.80	6275.80	24561.0	24561.0	
7	Библиотека (ул. Логинава, д. 2)	3	1			2014.9	2014.90	6044.70	6044.70	18134.1	18134.1	
8	Пивоваренный завод Суркова А.Ю. (ул. Попова, д. 3, д.3, стр. 1, д. 3, стр.2) (реконструируемое)	1-4	комплекс			2958.2	2958.20	11832.80	11832.80	35498	35498	
9	Здание склада № 5 (ул. Попова, д. 3, стр. 8)	1	1			791.10	791.10	782.70	782.70	2373.3	2373.3	
10	Детская школа искусств (ул. Попова, д. 1)	1	1			591.82	591.82	591.82	591.82	1775.5	1775.5	
11	Сооружение (наб. Северной Двины, д. 105 стр. 1)	1	1			58.40	58.40	58.40	58.40	175.2	175.2	
12	Хозяйственный корпус (ул. Логинава д.4, корп. 1)	1	1			78.23	78.23	78.23	78.23	234.7	234.7	
13	Трансформаторная подстанция (просп. Троицкий, д. 81, стр. 1)	1	1			52.03	52.03	52.03	52.03	156.1	156.1	
14	Здание склада №1 (ул. Попова, д. 3, стр. 5)	1	1			342.80	342.80	368.30	368.30	1028.4	1028.4	
15	Здание склада № 2 (ул. Попова, д. 3, стр. 6)	1	1			318.60	318.60	289.00	289.00	955.8	955.8	
16	Здание склада № 4 (ул. Попова, д. 3, стр. 7)	1	1			321.90	321.90	294.60	294.60	965.7	965.7	

Условные обозначения:

Существ.	Проект.	Наименование
		- Красные линии
		- Границы земельных участков существующие
		- Номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений
		- Территория детских дошкольных учреждений/зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений
		- Основные пешеходные связи, тротуары
		- Зона озеленения
		- Магистральные улицы районного значения
		- Улицы местного значения, проезды
		- Внутриквартальные проезды и парковки
		- Остановки общественного транспорта
		- Инженерные, транспортные коммунальные, производственные территории и сооружения

Условные обозначения:

Существ.	Проект.	Наименование
		- Объекты культурного наследия (памятники истории культуры) федерального и регионального значения, внесенные в государственный список объектов культурного наследия МО г.Архангельск
		-Административно-деловая, общественная застройка, культовые сооружения
		-Территория административно-деловой, общественной застройки, культовых сооружений/ зона планируемого размещения объектов капитального строительства
		-Жилая застройка
		- Граница зоны планируемого размещения реконструируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040750:14

01.2024-ППТ					
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры: наб. Северной Двины, просп. Троицкий, ул. Попова, ул. Логинава площадью 3,8295 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Грибасова			09.24
ГИП		Багрецова			09.24
Н.контр.		Багрецова			09.24
Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Чертеж планировки территории				ИП Багрецова М.В.	