

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 2 Материалы по обоснованию проекта планировки

*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 МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование раздела	Страница
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	1 лист графической части
2	Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	3
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	3
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	2 лист графической части
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	3 лист графической части
6	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	16
7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;	4 лист графической части

8	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);	5 лист графической части
9	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	19
10	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	21
11	Обоснование очередности планируемого развития территории	22

ПЗ.2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Рельеф территории проекта 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 (далее – Проект) – спокойный.

Климатические условия - район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – -33°C .

Снеговой район - IV.

Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа (240 кгс\кв.м).

Ветровой район - II.

Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа (30 кгс\кв.м).

Зона влажности - влажная.

Нормативная глубина сезонного промерзания для песков мелких составляет 1.90 м

Ветры в зимний период преимущественно южные и юго-восточные, летом число дней с ветрами северных направлений существенно увеличивается.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 85%, наиболее теплого месяца 73%.

Инженерные изыскания

Необходимость выполнения инженерных изысканий отсутствует ввиду достаточности таких материалов для территории в границах элемента планировочной структуры: наб. Северной Двины, просп. Троицкий, ул. Попова, ул. Логинова.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

При подготовке Проекта местоположение границ земельных участков отражено с учетом существующего землепользования, сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Проектируемая территория расположена в границах элемента планировочной структуры: наб. Северной Двины, просп. Троицкий, ул. Попова, ул. Логинова. Общая площадь проектируемой территории составляет площадью 3,8295 га.

Проектом не предусмотрено изменение месторасположения красных линий и линий регулирования застройки.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану муниципального образования «Город Архангельск», утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 № 37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план), в границах которых разрабатывается Проект:

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

Территориальные зоны согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изменениями) (далее – Правил 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).

Реконструируемый объект в части изменения этажности до 4 этажей расположен по адресу: просп. Троицкий, д. 79 в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040750:14 и согласно Правилам землепользования и застройки в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки.

Планируемый к реконструкции объект относится к основным видам разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом – магазины, общественное питание, развлечения.

Реконструируемый объект соответствует параметрам Правилам землепользования и застройки в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки.

Статья 31. Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)

1. Основные виды разрешенного использования приведены в Таблице 1.

Таблица 1 - Основные виды разрешенного использования зоны смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ			
Для индивидуал	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.	

<p>ьного жилищного строительства (2.1)</p>	<p>количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p>

	<p>автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 16.</p> <p>Предельная высота объекта не более 60 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.</p> <p>Минимальные размеры земельного</p>

		<p>участка для размещения котельных – 0,3 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Социальное обслуживание (3.2)	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку; свыше 50 до 100 коек –150 кв. м на 1 койку; свыше 100 до 200 коек –100 кв. м на 1 койку; свыше 200 до 400 коек –80 кв. м на 1 койку; свыше 400 до 800 коек –60 кв. м на 1 койку; свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку; - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 кв.м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв.м на каждый автомобиль. <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест – 44 кв. м на место; - свыше 100 мест – 38 кв. м на место. <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> от 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;

		<p>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.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40% в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общедоступные библиотеки: 32 кв.м. на 1000 ед. хранения; - детские библиотеки - 36 кв.м. на 1000 ед. хранения - юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1000 ед. хранения; - учреждения культуры клубного типа – 4000 кв.м; - музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв.м. экспозиционной площади; - театры – 1 га; - концертные залы – 0,7 га; - универсальных спортивно-зрелищных залов – 1,5 га <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных</p>

		<p>этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2. Классификатора</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота объекта – 65 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Общественное управление (3.8)	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка (м2 на 1 рабочее место) при этажности:</p> <p>1-2 этажа – 60-40;</p> <p>3-5 этажей – 54-30;</p> <p>6 и более – 13-12.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Обеспечение научной деятельности и (3.9)	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 10 га.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p>

		<p>Предельная высота объекта не более 50 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 1 га.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Предельная высота объекта не более 10 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	<p>Минимальный размер земельного участка общезжития – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Банковская	Размещение объектов	Минимальные размеры земельного

и страховая деятельность (4.5)	капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	участка -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах; - операционная касса – га на объект: 0,2 – при 2 операционных кассах; 0,5 – при 7 операционных кассах. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальные размеры земельного участка: - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8 Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - св. 100 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место; - св. 500 до 1000 мест – 20 кв. м на 1 место; - св. 1000 – 15 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка:

		<p>- мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Развлечение (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	<p>Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одноэтажные – 30 кв.м/машино-место; - двухэтажные – 20 кв.м/машино-место; - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место. <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 3 машин – 5000 кв.м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м. <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры),</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места</p>

	<p>в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p>допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
--	--	--

Границы зон планируемой реконструкции объекта капитального строительства определены на основании:

- отступа не менее 3 м от границ земельного участка 29:22:040750:14 и 5 м от красных линий для зоны смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки;

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 тома 1 документации по планировке территории: 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).

Расчет машино-мест приведен в Таблице 4 тома 1 документации по планировке территории. Квартал имеет сложившуюся застройку.

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.

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям

максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Размещение новых объектов регионального значения, объектов местного значения в пределах проектируемой территории не планируется.

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)

Проектируемая территория имеет сложившуюся градостроительную ситуацию. Размещение новых объектов капитального строительства не предусматривается. Объемно-пространственные решения планируемой реконструкции объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040750:14 необходимо принять на стадии архитектурно-строительного проектирования с соблюдением ограничений.

Охраняемые объекты историко-культурного наследия

На проектируемой территории квартала расположены территории следующих объектов культурного наследия:

ОЗ-1-6: объект «Комплекс зданий пивоваренного завода» в следующем составе:

- 1) «Главный корпус», расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Попова, д. 3;
- 2) «Варочный цех», расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Попова, д. 3, стр. 1;
- 3) «Безалкогольный цех», расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Попова, д. 3, стр. 2;

ОЗ-2-14: объект «Особняк Суркова (спортивная школа отдела народного образования Архангельского горисполкома)», расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Попова, д. 1.

Охранная зона участка территории памятников и режимов использования земель в границах зоны утверждены 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)».

Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно карте зон с особыми условиями использования территории городского округа в составе Генерального плана, в границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Территория проектирования находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- 29:22-6.1066 – ВК ТП22-ТП32; ВК ТП52-ТП127; ВК ТП127-ТП144; ВК ТП21-ТП408-ТП127; ВК ТП21-ТП28; ВК ТП37-ТП52 до муфты; ВК ТП32-ТП79; ВК ТП21-ТП79; ВК ПС14-ТП119; ВК ТП119 до муфты; ВК ТП21-ТП408; ВК ТП119 до муфты ТП127;
- 29:22-6.246 – охранный зона объекта Здание ТП № 28 г. Архангельск в границах города Архангельска Архангельской области;
- 29:22-6.1357 – НК ТП28-Логинова, 4; НК ТП28-д/к № 41; НК ТП28-Троицкий, 81; НК Логинова,4 КР1-КР2 (ТП28);
- 29:22-6.971 ВК ТП22-ТП48; ВК ТП92-ТП23; ВК ТП135-ТП18; ВК ТП135-ТП18; ВК ТП135-ТП22; ВК ТП28-ТП92; ВК ТП22 до муфты к ТП135; ВК ТП 93-ТП23; ВК ТП23-ТП93; ВК ТП22-ТП48;
- 29:00-6397 – водоохранная зона прот. Корабельный р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск;
- 29:00-6.399 – прибрежная защитная полоса рук. Корабельный р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск;
- 29:22-6.956 – ВК ТП409-ТП410; ВК ПСТ14-ТП402; ВК ТП409-ТП406; ВК ТП410-ТП409; ВК ТП402-ТП165; ВК ТП410-ТП411;
- 29:22-6.77 – охранный зона объекта Здание ТП № 411 г. Архангельск в границах города Архангельска Архангельской области;
- 29:22-6.1365 – НК ТП411-библиотека;
- второй и третий пояс санитарной охраны источников водоснабжения;
- охранный зона территории объектов культурного наследия – ОЗ-1-6 и ОЗ-2-14;
- зона археологического наблюдения А;
- зона археологического наблюдения Б;
- зона регулирования застройки 1 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)» на проектируемую территорию распространяются ограничения подзоны ЗРЗ-1 Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. В границах подзоны ЗРЗ-1 разрешается:

строительство жилых и общественных зданий на основе архитектурных решений, стилистически увязанных с характером архитектуры сохранившейся характерной исторической застройки;

капитальный ремонт, реставрация существующей исторической застройки с сохранением размеров, пропорций и параметров объектов и их частей, применение строительных, отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объектов культурного наследия, сохранение формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов;

реконструкция и нейтрализация существующих дисгармонирующих объектов с учетом ограничений, установленных настоящими режимами к объемно-пространственным характеристикам зданий, и требований по увязыванию архитектурных

и цветовых решений с характером архитектуры близлежащих объектов исторической застройки;

проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объектов исторической застройки, благоустройство территории, формирующей историко-градостроительную среду;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объектов исторической застройки, защиты их от динамических воздействий;

размещение объектов регулирования дорожного движения;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

поэлементная разборка зданий при реконструкции аварийных зданий;

устройство фундаментов методами без использования забивных свай - при новом строительстве;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

на территории открытых городских пространств локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей: устройство витрин и дверных проемов, не искажающих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения конфигурации крыши на участках утраченной застройки;

снос ветхих объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия, при условии согласования с министерством, и научной фиксации (по предписанию министерства), а также при условии сохранения и музеефикации ценных фасадных деталей, выполненных из дерева и (или) из металла, сохранившихся на зданиях, подлежащих сносу;

сохранение и восстановление (регенерация) зеленых насаждений на территориях скверов, придомовых участков, разделительных полосах улиц; благоустройство этих территорий с устройством ограждений, лавок, других малых архитектурных форм;

размещение на прибрежных территориях объектов рекреационного назначения и объектов торговли (яхт-клубы, лодочные станции, кафе и т.п.) при условии принятия максимальной их высоты в пределах одного этажа (6 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза) и нейтральной стилистики;

размещение новых сооружений преимущественно по принципу замены существующих сооружений аналогичными либо меньшими по габаритам;

принятие габаритов и форм объектов, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической природной средой, исключая создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;

принятие максимальной высоты в пределах трех-четырёх этажей высотой по 3,5 м (12-15 м от основной отметки земли до венчающего карниза на участках, являющихся смежными с охранной зоной).

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия запрещаются:

размещение новых и расширение существующих промышленных, коммунально-складских и иных предприятий, не связанных с потребностями исторически сложившихся

функциональных зон, имеющих культурный, общественный, учебно-воспитательный, жилой характер;

изменение физических параметров объектов открытого акционерного общества "Архангельскхлеб" и ликероводочного завода открытого акционерного общества "Алвиз" при наращивании мощностей данных объектов;

применение типового проектирования и осуществление нового строительства по индивидуальным проектам, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 2.1 раздела II регламентов;

отводы земельных участков под новое строительство без согласования с министерством;

исключение закрытия коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников;

снос деревянных и полукаменных ценных объектов историко-градостроительной среды и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

строительство торговых центров, площадь которых превышает 450 кв. м торговых площадей;

строительство и хозяйственное использование исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади при осуществлении благоустройства участков в границах подзоны ЗРЗ-1.

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия необходимо:

сохранение панорамного обзора набережной Северной Двины с сохранением доминирующего значения сложившихся здесь архитектурных (градостроительных) доминант;

согласование сноса существующей исторической застройки с министерством;

сохранение участков исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их форм и площади.

Реконструируемый объект капитального строительства расположен в Зоне археологического наблюдения «А».

На территории зоны археологического наблюдения «А» в составе проектов строительства должен быть предусмотрен раздел по сохранению объектов археологического наследия. До начала строительства проект должен быть согласован с министерством культуры Архангельской области.

До начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

Реконструируемый объект капитального строительства расположен в Зоне археологического наблюдения «Б».

На территории зоны археологического наблюдения "Б" в составе проектов строительства должен быть предусмотрен раздел по сохранению объектов археологического наследия. До начала строительства проект должен быть согласован с министерством. До начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,05 га территории. В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов, на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка

В соответствии с приказом Министра России от 25 апреля 2017 года №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории», п.1а: «схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, подготавливается в следующих случаях: а) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов» подготовка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не требуется. Схема вертикальной планировки в настоящей документации не разрабатывается, т.к. территория проектирования имеет рельеф с уклоном менее 8 процентов.

Инженерно-техническое обеспечение застройки

В Проекте отражены существующие подъезды к земельному участку 29:22:040750:14. Дополнительных проездов не планируется. Также в документации по планировке территории отражены существующие инженерные сети, дополнительных инженерных сетей не планируется.

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

Гражданская оборона

Система оповещения квартала входит в общую систему оповещения города Архангельска и должна соответствовать требованиям СП 165.1325800.2014.

Система оповещения руководящего состава, органов управления гражданской обороны и чрезвычайными ситуациями (ГОЧС), населения и сил гражданской обороны (ГО) по сигналам гражданской обороны (ГО) предназначена для оперативного и своевременного доведения сигналов и информации гражданской обороны до:

- органов управления;
- руководящего состава ГОЧС;
- формирований ГО;
- населения.

Система оповещения должна обеспечивать:

- прием сообщений из автоматизированной системы централизованного оповещения населения города Архангельска;
- подачу предупредительного сигнала «Внимание всем!», сигналов управления и оповещения ГО;
- доведение информации до работающих на объектах экономики.

Городские сети проводного вещания должны обеспечивать устойчивую работу системы оповещения. При проектировании этих сетей следует предусмотреть:

- наличие кабельных линий связи;
- подвижные средства резервирования стационарных устройств;
- резервные подвижные средства оповещения сетей проводного вещания.

Радиотрансляционная сеть должна иметь требуемое по расчёту число громкоговорящих средств оповещения населения.

Приёмно-передающие радиостанции (радиоцентры) должны размещаться вне зоны возможных сильных разрушений.

Сигналы оповещения передаются вне всякой очереди по автоматизированной системе централизованного оповещения, радио и проводным каналам Министерств и ведомств, сетям телевидения и радиовещания.

В состав системы оповещения включены стойки централизованного вызова, электрические сирены с дистанционным управлением, радиотрансляционные узлы с включением в них радиоточек, радиовещательных станций, передатчиков звукового сопровождения телевидения.

Организация оповещения жителей, не включенных в систему централизованного оповещения осуществляется патрульными машинами отдела внутренних дел, оборудованные громкоговорящими устройствами, выделяемые по плану взаимодействия.

Основным средством доведения до населения условного сигнала «Внимание всем!» являются электрические сирены, которые должны быть установлены на проектируемой территории с таким расчетом, чтобы обеспечить, по возможности, её сплошное звукопокрытие.

Мероприятия, предусмотренные проектом по обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории

На проектируемой территории Генеральным планом предусмотрено выполнение требований Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 года ФЗ № 123-ФЗ. Состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности населенных пунктов должны входить в проектную документацию в виде раздела «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния между объектом реконструкции и существующими объектами соответствуют таблице 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Перечень мероприятий по исключению подтопления и затопления

Мероприятия для предотвращения затопления и подтопления территории для каждого объекта разрабатывается на стадии подготовки проектной документации на строительство/реконструкцию объекта в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на

затапливаемых и подтопленных территориях. При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

В качестве основных средств инженерной защиты территории следует предусматривать:

- искусственное повышение поверхности территории,
- сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока,
- систематические дренажные системы,
- локальные дренажи и другие защитные сооружения.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;
- прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
- посадку деревьев с поверхностной корневой системой.

Согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Информация о характере и уровне возможного загрязнения почвы, атмосферного воздуха, сведения о выпадении на проектируемую территорию вредных веществ и осадков отсутствуют.

В целях улучшения санитарно-гигиенических условий на территории, а также защиты окружающей среды от загрязнений предусматриваются:

- озеленение территории с устройством газонов, что способствует поглощению шума и пыли, а также обогащению воздуха кислородом;
- устройство проездов и площадок с твердым покрытием, что уменьшает запыленность и загрязненность территории;

- организованный сбор твердых коммунальных отходов с последующим вывозом их по мере накопления для утилизации.

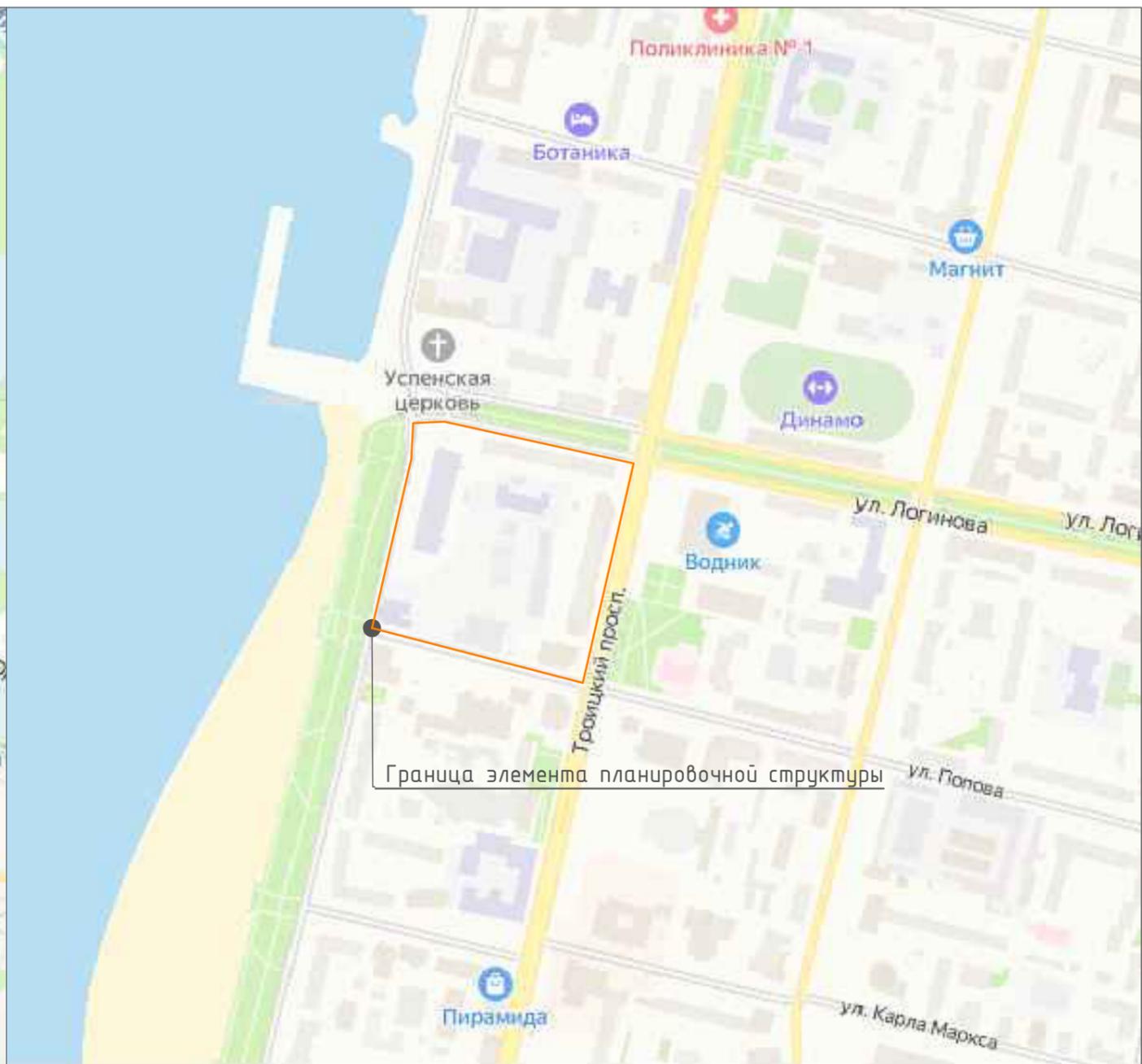
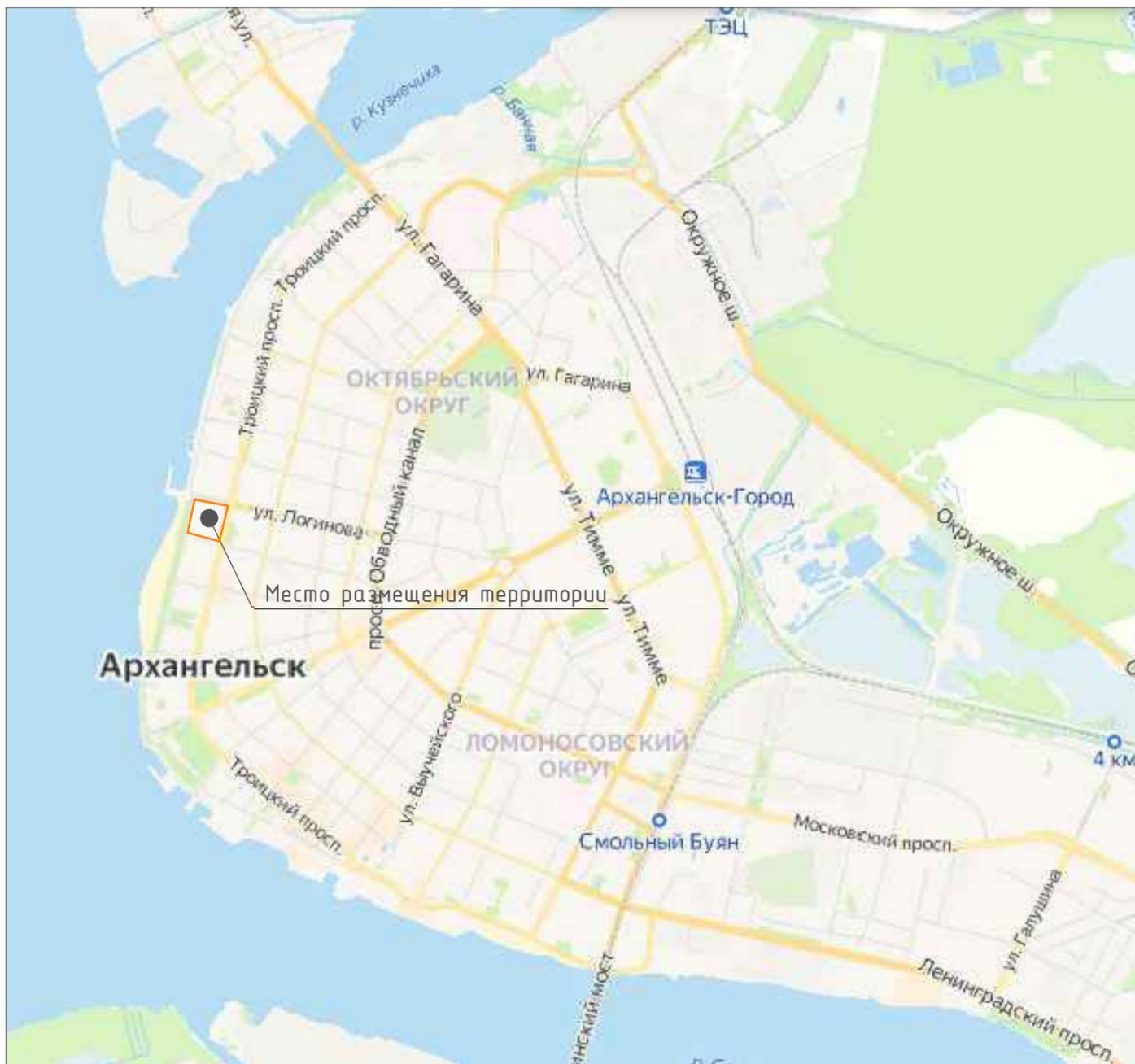
В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Обоснование очередности планируемого развития территории.

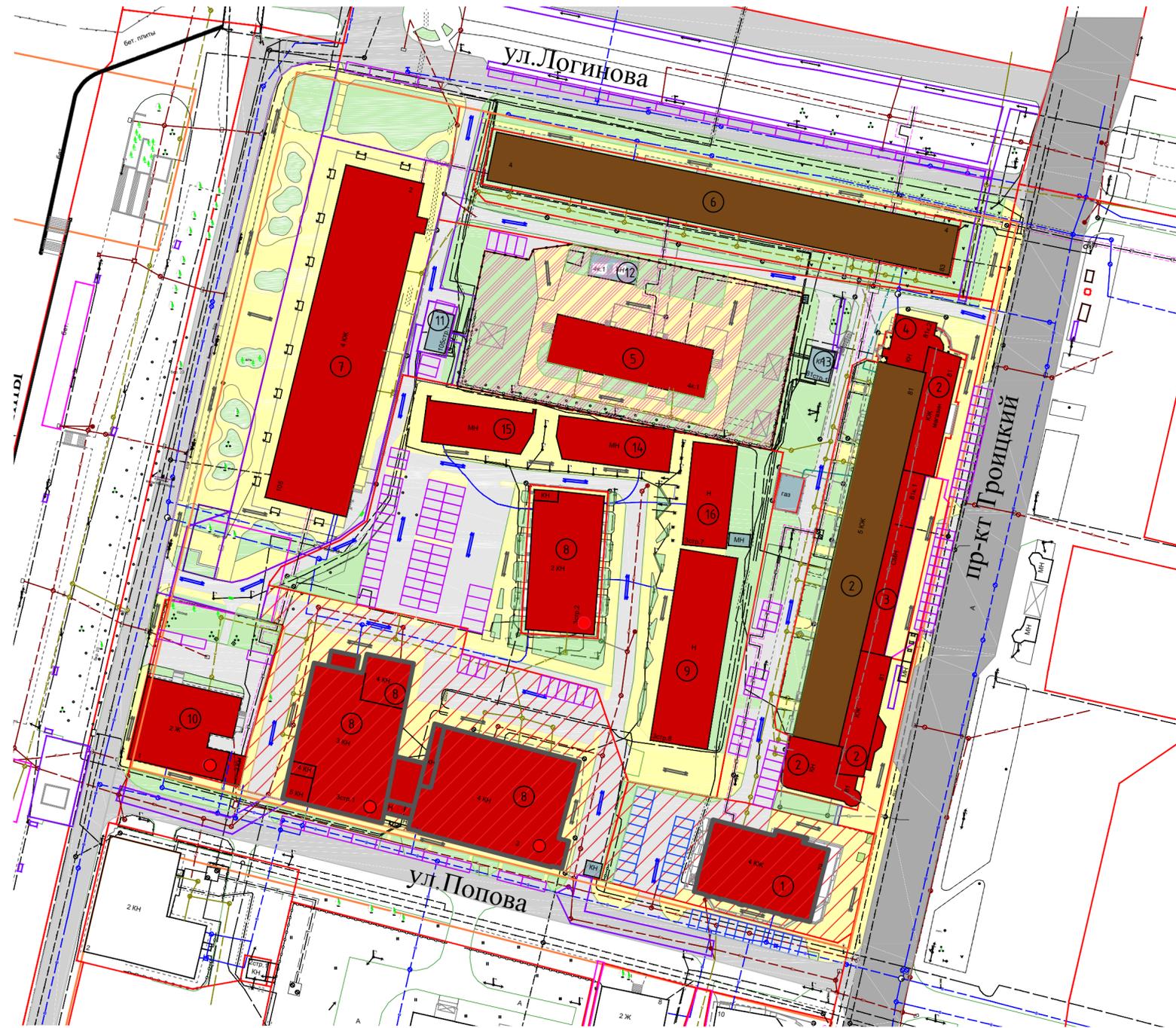
Реконструкцию объекта капитального строительства, расположенного по адресу: просп. Троицкий, д. 79 в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040750:14, планируется осуществить в два этапа: проектирование, строительство.

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.



						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 № 419Зр (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	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гридасова			09.24		П	1	
ГИП		Багрецова			09.24				
Н.контр		Багрецова			09.24	Фрагмент карт планировочной структуры места размещения объекта	ИП Багрецова М.В.		



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	Застройки	Общая приведенная или рабочая					
Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	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 "Спорттовары" (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

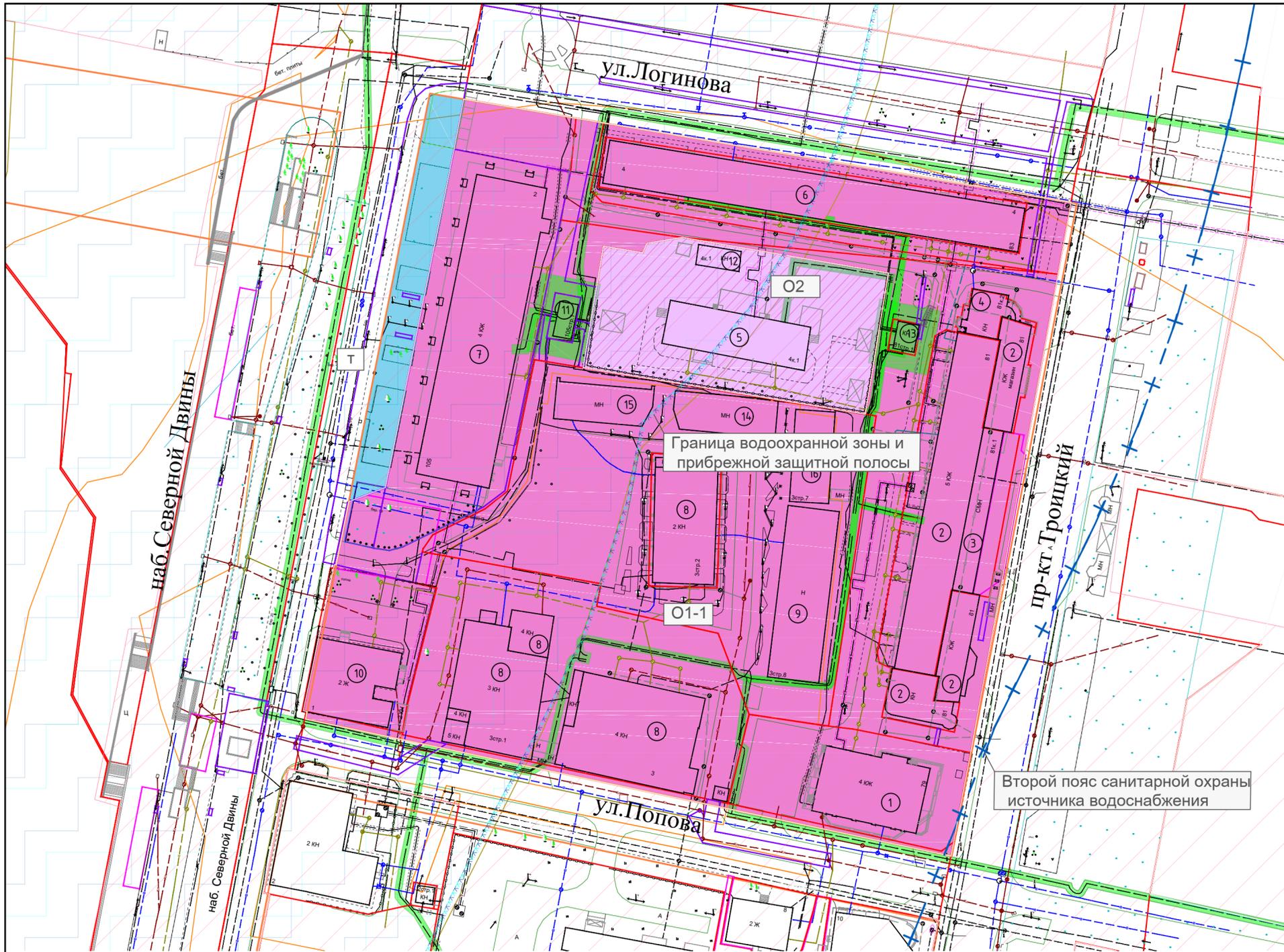
Условные обозначения:

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
	- Направление движения автомобильного транспорта
	- Направление движения пешеходов
	- Проектируемая парковка
	- Существующая парковка

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.		Багрецова			09.24
ГИП		Багрецова			09.24
Н.контр.		Багрецова			09.24
Материалы по обоснованию проекта планировки				Стадия	Лист
Схема организации движения транспорта и пешеходов				П	2
				ИП Багрецова М.В.	

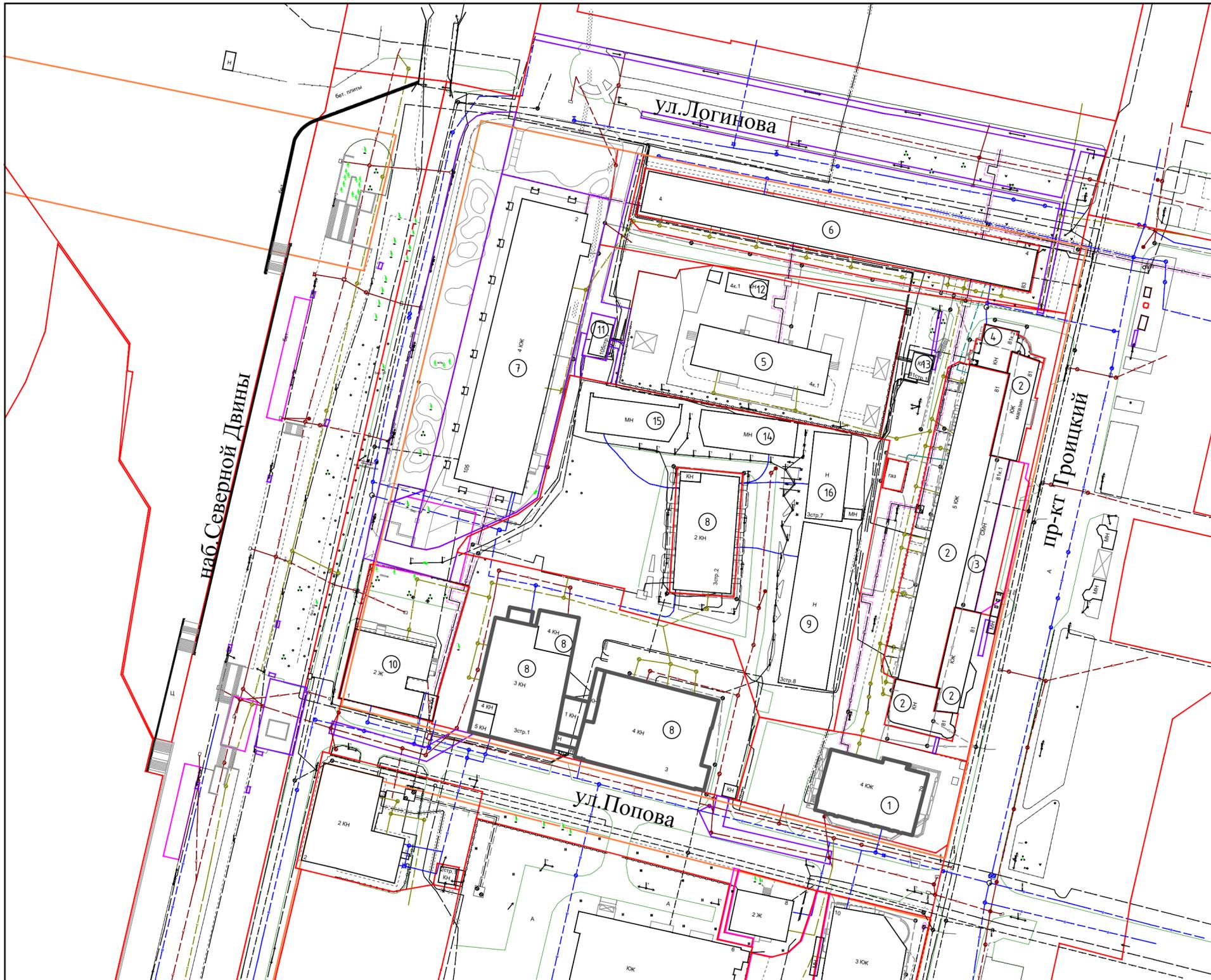


№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.				Стр. объем, куб.м.		
			Зданий, сооружений	Квартир	Застройки		Общая приведенная или рабочая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Здание торгово-развлекательного центра (просп. Троицкий, д. 79) (реконструируемое)	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 "Спорттовары" (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. Логинова, 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. Логинова, д. 4)	5	1	136	136	1637.4	1637.40	6275.80	6275.80	24561.0	24561.0
7	Библиотека (ул. Логинова, д. 2)	3	1		2014.9	2014.90	6044.70	6044.70	18134.1	18134.1	
8	Пищеваренный 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. Логинова 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. | - Красные линии |
| | | - Границы земельных участков существующие |
| | | - Номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений |
| | | - Зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение О1-1) |
| | | - Зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение-О2) |
| | | - Зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение-Т) |
| | | - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1) |
| | | - Водоохранная зона реестровый номер: 29:00-6.397 |
| | | - Прибрежная защитная полоса реестровый номер: 29:00-6.399 |
| | | - Граница водоохранной зоны |
| | | - Граница прибрежной защитной полосы |
| | | - Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения |
| | | - Охранная зона инженерных коммуникаций реестровые номера: 29:22-6.1066, 29:22-6.246, 29:22-6.1357, 29:22-6.971, 29:22-6.956, 29:22-6.77, 29:22-6.1365 |

Территория проектирования полностью попадает в границы третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения.

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. Логинова площадью 3,8295 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Багрецова			09.24
ГИП		Багрецова			09.24
Н.контр.		Багрецова			09.24
Материалы по обоснованию проекта планировки				Стадия	Лист
Схема границ зон с особыми условиями использования территории				П	3
				ИП Багрецова М.В.	



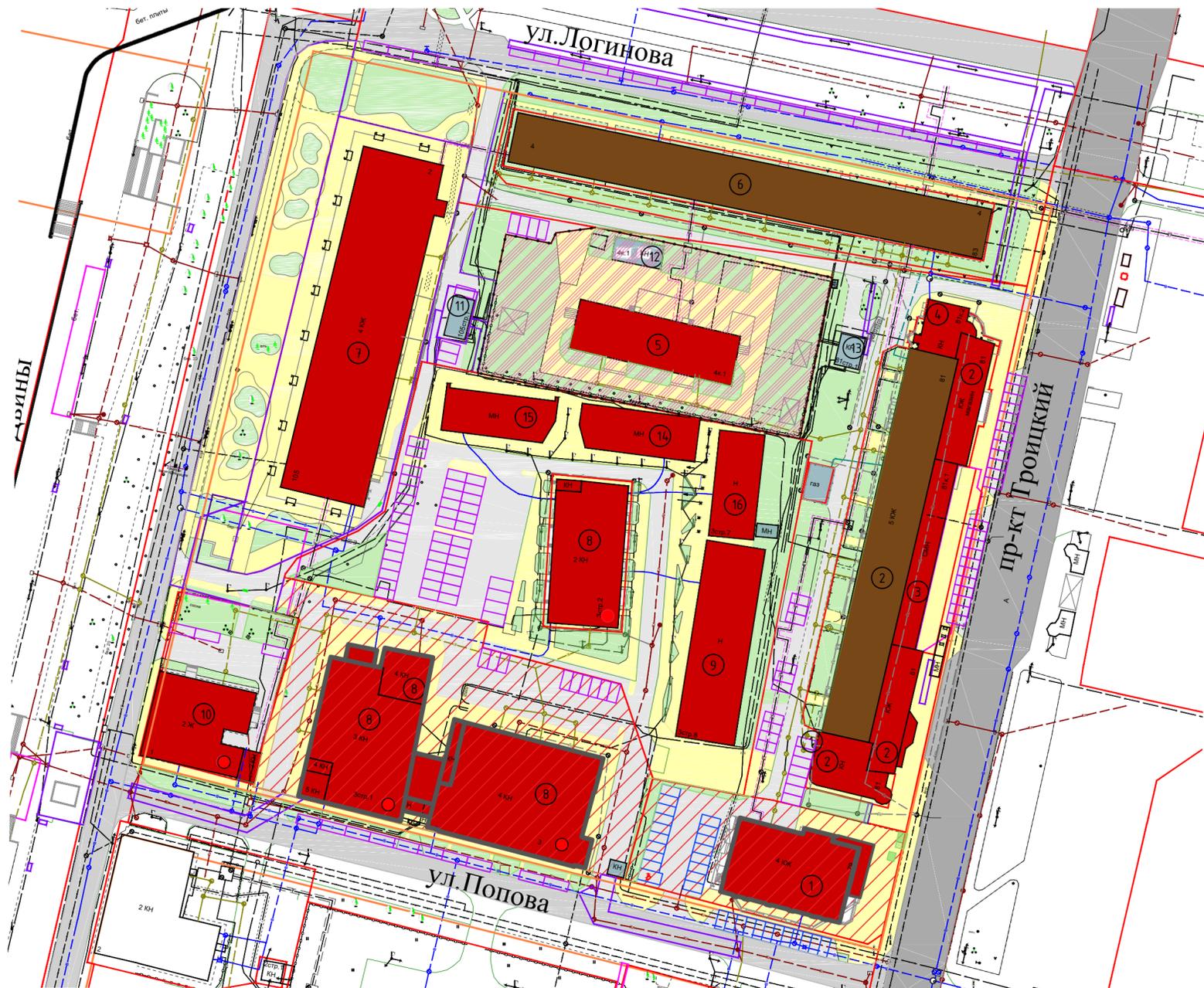
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений						Стр. объем, куб.м		
			Количество			Площадь, кв.м.			Здания	Всего	
			Зданий, сооружений	Квартир	Здания	Застройки	Общая приведенная или рабочая				
1	Здание торгово-развлекательного центра (просп. 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 "Спорттовары" (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. Логинова, 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. Логинова, д. 4)	5	1	136	136	1637.4	1637.40	6275.80	6275.80	24561.0	24561.0
7	Библиотека (ул. Логинова, д. 2)	3	1			2014.9	2014.90	6044.70	6044.70	18134.1	18134.1
8	Пищеваренный 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. Логинова 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:

Сущест.в.Проект.	Наименование
	- Красные линии
	- Границы земельных участков существующие
	- Номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений
	- Водопровод
	- Хозяйственно-бытовая канализация
	- Ливневая канализация
	- Электрокабель
	- Тепловая сеть
	- Сети связи
	- Сеть наружного освещения

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. Логинова площадью 3,8295 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Багрецова			09.24
ГИП		Багрецова			09.24
Н.контр.		Багрецова			09.24
Материалы по обоснованию проекта планировки				Стадия	Лист
				П	4
Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства				ИП Багрецова М.В.	

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.				Стр. объем, куб.м	
			Здания, соору-жен-и		Застройки		Общая приведенная или рабочая		Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Здание торгово-развлекательного центра (просп. Троицкий, д. 79)	4	1		862.76	862.76	2448.42	2448.42	9936.86	9936.86

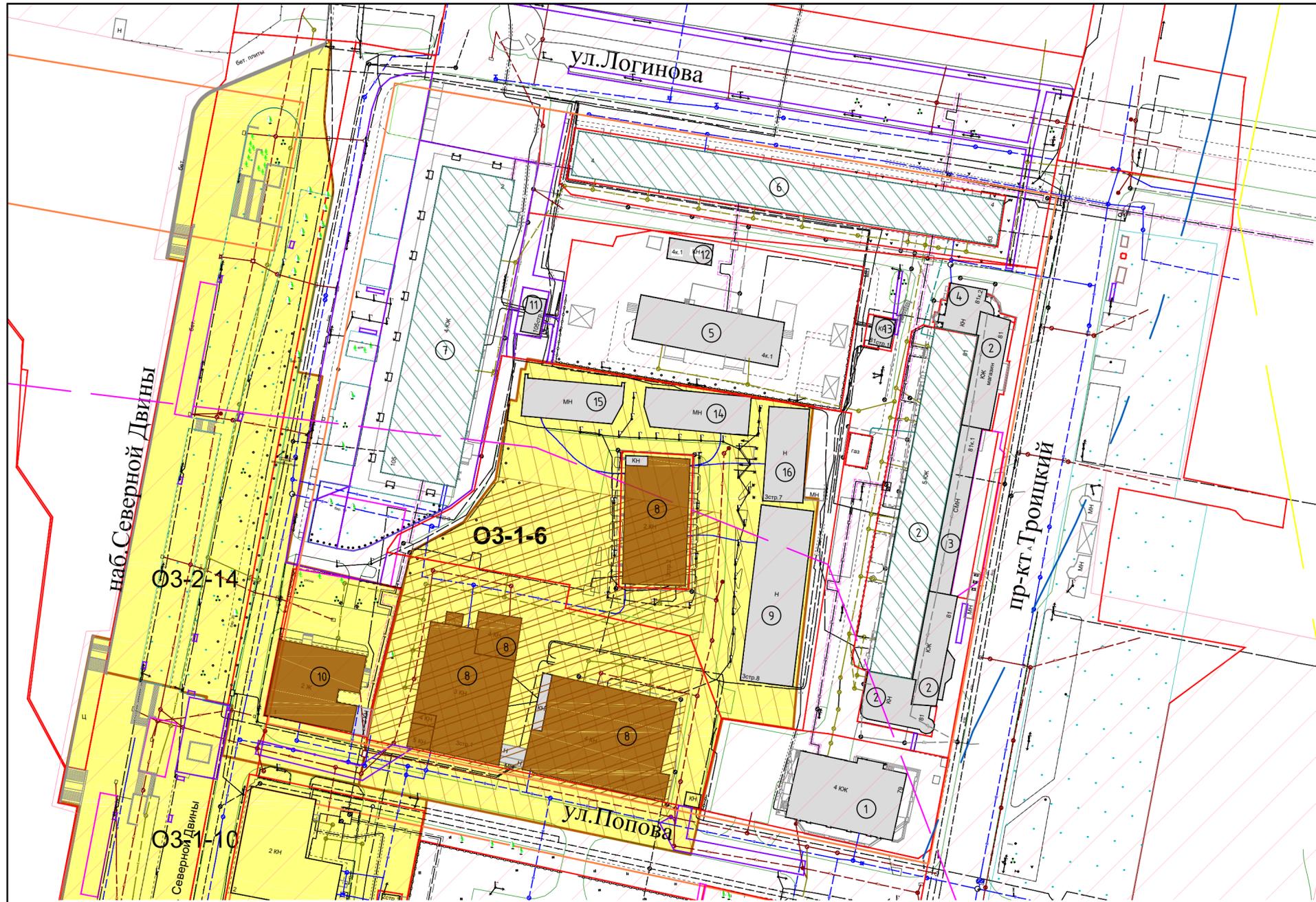


Условные обозначения:

Существ.	Проект.	Наименование
		- Красные линии
		- Границы земельных участков существующие
		- 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
		- 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
		- Проектируемая парковка
		- Проектируемая парковка для инвалидов
		- Реконструируемый объект по адресу пр.Троицкий д. 79

Площадь земельного участка с кадастровым номер 29:22:040750:14 – 1976 кв.м
Площадь застройки – 862.76 кв.м
Коэффициент застройки – 0,44
Процент застройки – 44%
Этажность – 4 этажа
Площадь озеленения – 130 кв.м
Процент озеленения – 15,07%
Количество парковочных мест – 18 м/м (для легкового транспорта)
Количество парковочных мест для машин инвалидов – 1 м/м (для легкового транспорта)

						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	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Грибасова			09.24		П	5	
ГИП		Багрецова			09.24				
Н.контр		Багрецова			09.24	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений	ИП Багрецова М.В.		



Условные обозначения:

Сущест.	Проект.	Описание
		- Красные линии
		- Границы земельных участков существующие
		- Номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений
		- Зона А
		- Зона Б
		- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1)
		- Охранная зона (ОЗ)
		- Охранная зона участка территории памятника 2 типа (14 номер участка) ОКНРЗ "Особняк Суркова (спортивная школа отдела народного образования Архангельского горисполкома)"
		- Охранная зона участка территории памятника 1 типа (6 номер участка) "Комплекс зданий пивоваренного завода"
		- Ценные участки зеленых насаждений
		- Памятники архитектуры
		- Памятники архитектуры- архитектурные ансамбли и комплексы
		- Сохранившиеся исторические территории промышленных предприятий
		- Охранная зона объектов культурного наследия
		- Диссонирующие здания и сооружения
		- Нейтральные здания

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 "Спорттовары" (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. Логинова, 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. Логинова, д. 4)	5	1	136	136	1637.4	1637.40	6275.80	6275.80	24561.0	24561.0	
7	Библиотека (ул. Логинова, 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. Логинова 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	

Территория проектирования полностью попадает в границы зоны археологического наблюдения Б.

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. Логинова площадью 3,8295 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Багрецова			09.24
ГИП		Багрецова			09.24
Н.контр		Багрецова			09.24
Материалы по обоснованию проекта планировки				Стадия	Лист
				П	6
Схема границ территорий объектов культурного наследия				ИП Багрецова М.В.	