

Исполнитель
ООО «СЗ «Рост-АО»
(проектный отдел)

ЗАКАЗЧИК:
ООО «СЗ «Рост-АО»

Проект внесения изменений в проект планировки
района "Левобережье" муниципального
образования "Город Архангельск" в части
территории в границах ул. Рейдовой
площадью 2,3492 га

21-24 - ППТ.1
Том 1. Проект внесения изменений в проект
планировки территории. Основная часть.

г. Архангельск
2025 г.

Исполнитель
ООО «СЗ «Рост-АО»
(проектный отдел)

ЗАКАЗЧИК:
ООО «СЗ «Рост-АО»

Проект внесения изменений в проект планировки
района "Левобережье" муниципального
образования "Город Архангельск" в части
территории в границах ул. Рейдовой
площадью 2,3492 га

21-24 - ППТ.1
Том 1. Проект внесения изменений в проект
планировки территории. Основная часть.

Генеральный директор Абдулкеримов Р.З.



г. Архангельск
2025 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	5
1.1 Общие данные	5
1.2 Характеристика и местоположение градостроительного квартала	8
1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения	11
1.4 Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры для населения	12
1.5 Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения	13
1.6 Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры	20
1.7 Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС	24
1.8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	24
1.9 Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития	25
1.10 Характеристика планируемого развития территории	25
1.11 Технико-экономические показатели	26
2. Обоснование очередности планируемого развития территории	27

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							21-24 – ППТ.1.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Яснопольская				02.25	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Абдулкеримов				02.25		П	1	25
Н. контр.	Абдулкеримов				02.25	ООО «СЗ «Рост-АО»				

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

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 внесения изменений в проект планировки территории расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;

второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

прибрежная защитная полоса;

рыбоохранная зона;

зона подтопления.

Функциональное назначение территориальных зон, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж1).

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

земли населенных пунктов.

Рельеф - спокойный.

Основные виды разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж1):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

бытовое обслуживание (3.3);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

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

1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Существующее положение: проектируемая территория характеризуется наличием индивидуальной жилой застройкой.

В границах территории проектирования располагаются:

индивидуальные жилые дома площадью застройки – 1541,8 м²;

объекты коммунального обслуживания площадью застройки – 53,7 м².

В границах территории проектирования предполагается размещение следующих объектов капитального строительства:

здание малоэтажной многоквартирной жилой застройки площадью застройки 833,13 м².

Расчет численности проживающих людей

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативны показателей таблицы №2, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» где $k = n$ (общее число жилых комнат в квартире или доме равно численности проживающих людей), таким образом общее число проживающих на четырех этажах составляет 75 человек.

Общая площадь жилых помещений многоквартирной застройки принята в размере 71,31% от общей площади жилых зданий и составляет: 2243,55 кв.м. (3146,28 кв.м · 0,7131).

Расчетное количество человек составляет: 75 чел.

Для индивидуальной застройки согласно статье 28. п.4. местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской думы от 20.09.2017 г №567 расчётные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений не нормируются.

Для расчета численности проживающих принимаем, что на 1 дом приходится семья в составе трех человек.

Количество индивидуальных жилых домов – 16.

Расчетное количество человек составляет – 48 чел.

Итоговое расчетное количество человек: 75 чел. + 48 чел. = **123 чел.**

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

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

Таблица 1 — Площади нормируемых элементов дворовой территории

Площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
Для проектируемого многоквартирного жилого дома					
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	$0,3 \cdot 75$	22,5	22,5	12
для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 \cdot 75$	7,5	7,5	10
для занятий спортом и физкультурой	1,0	$1,0 \cdot 75$	75	75	10-40
для хозяйственных целей	0,15	$0,15 \cdot 75$	11,25	11,25	20
ИТОГО:			116,25	116,25	
Для существующей жилой застройки					
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	$0,3 \cdot 48$	14,4	77,7	12
для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 \cdot 48$	4,8	979,8	10
для занятий спортом и физкультурой	1,0	$1,0 \cdot 48$	48	124,6	10-40
для хозяйственных целей	0,15	$0,15 \cdot 48$	7,2	40	20
ИТОГО:			74,4	1222,1	
ВСЕГО:			190,65	1338,35	

Согласно Статьи 29, п.14, площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) жилой застройки (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего свода правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Согласно требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
21-24 – ППТ.1.ПЗ					
					Лист
					11

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежной территории:

МБОУ СШ №77 на 700 мест по адресу: ул. Дежневцев, 12;

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 700 мест при необходимом количестве в 22 мест.

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

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены в границах смежных территории проектирования:

продуктовый магазин по адресу: ул. Дружбы, 31 – 176 м² торговой площади;

магазин «Петровский» по адресу: ул. Дежневцев, 11, к.2 – 120 м² торговой площади;

магазин одежды и обуви по адресу: ул. Рейдовая, 9 – 60 м² торговой площади;

магазин «Магнит» по адресу: ул. Дежневцев, 9, к.1 – 250 м² торговой площади

аптека «Фармация» по адресу: ул. Рейдовая, 3 – 50 м² торговой площади;

аптека «Вита Норд» по адресу: ул. Дежневцев, 11, к.2 – 50 м² торговой площади;

кафе-бар «Шкипер» по адресу: ул. Дежневцев, 12, ст.1 – 40 мест.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных товаров в 546,0 м² торговой площади при необходимом количестве 8,61 м²;

для непродовольственных товаров в 160,0 м² торговой площади при необходимом количестве 3,69 м²;

для общественного питания в 40 мест при необходимом количестве 1 место;

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания 500 м предприятиями торговли и общественного питания - доступность выполняется.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №
							Подпись и дата

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 3 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \cdot 0,123 = 5$ места
Спортзал	кв.м площади пола	350	$350 \cdot 0,123 = 43,05$ кв.м
Бассейн	кв.м зеркала воды	75	$75 \cdot 0,123 = 9,225$ кв.м.

В соответствии с Сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования «Город Архангельск» на расчетный срок до 2040 года в границах территории проекта планировки не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа «Город Архангельск». Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион «Труд» по адресу: просп. Ломоносова, 252, к. 2 – 10000 мест на трибунах;

стадион «Динамо» по адресу: ул. Садовая, 8 – 5000 мест на трибунах;

спортивный комплекс по адресу: ул. Фёдора Абрамова, 7 – 120 м² площади пола;

спортивная школа им. П.В. Усова по адресу: ул. Октябрьская, 22–1476 м² площади пола;

бассейн Северного (Арктического) федерального университета им. М.В. Ломоносова по адресу: ул. Смольный Буян, 3 – площадь зеркала воды 375 м²;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества по адресу: ул. Набережная Северной Двины, 73 – площадь зеркала воды 250 м²;

бассейн «Водник» по адресу: просп. Троицкий, 122, – площадь зеркала воды 1000 м².

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для стадионов с 15000 мест на трибунах;

для спортзалов с 1596 м² площади пола;

для бассейнов с 1625 м² зеркала воды.

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается, норматив по времени не установлен.

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

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, глава 8, статья 25 в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам градостроительного Проектирования муниципального образования "Город Архангельск" утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах внесения изменений в проекты планировки территорий.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

На территории, смежной с территорией проектирования расположена поликлиника №2 ГБУЗ Архангельская городская клиническая больница №4 по адресу: ул. Рейдовая, 3 с радиусом обслуживания не более 1000 м. Обеспеченность и доступность территории медицинскими учреждениями выполняется.

1.6 Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твёрдых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчёта накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

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

Таблица 5 — Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета	Проектное решение
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 \cdot 123 = 209 \text{ м}^3/\text{год}$	2 контейнера по 0,7м ³ с вывозом мусора через день
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \cdot 123 = 10,578 \text{ м}^3/\text{год}$	Одна площадка для КГО с ежедневным вывозом мусора

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрены к размещению площадка ТБО (твердые бытовые отходы) площадью 12 кв.м включая отсек для КГО (крупногабаритные отходы). Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

Обеспеченность предприятиями и сооружениями по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов местного значения выполняется в границах городского округа «Город Архангельск».

Объекты электроснабжения

Таблица 6 — Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв.м общей площади зданий	30	$30 \times (1205,7 + 2243,55) = 103,48 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка		40	—
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	—

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем размещения существующий трансформаторной подстанции (РП-19) в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории по адресу: ул. Рейдовая, 21, ст.1.

Перспективное положение: проектом предусмотрено электроснабжение малоэтажного многоквартирного жилого дома, планируемого к размещению в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080505:23, от ТП-467 (ПС-37 Бакарица 35/6 кВ).

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист 18
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

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

Таблица 8 — Суточный объём поверхностного стока

Функциональное назначение территории	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
До 5	50	$50 \times 2,3492 = 117,46$ куб.м/сут

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается. Подключение существующих и проектируемых объектов предусмотрено к централизованным городским инженерным сетям согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организаций.

Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования отсутствуют сети газоснабжения.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения не предусмотрено, но допустимо на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Объекты теплоснабжения

Существующее положение: в смежной территории проходят подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении.

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения для обеспечения жилой застройки допустимо на основании договоров на технологическое присоединение с ресурсоснабжающими организациями.

Проектом не предусмотрено к размещению в границах проектирования объекта инженерной инфраструктуры в виде котельной. Для обеспечения теплом малоэтажной жилой застройки предусматривается использование подземных или надземных тепловых сетей. Для обеспечения теплом домов индивидуального жилого строительства допускается использование автономных систем отопления.

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

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых зданий планировочного района составит 0,01227 Гкал/год (0,5 ккал/год x 2453,7 кв.м). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

1.7 Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций определяются в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

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

на 2 пожарных автомобиля - 0,8 га;

на 4 пожарных автомобиля - 1,0 га;

На территории, смежной с территорией проектирования располагаются объекты ГО и ЧС: Дежнёвцев, 10, пожарно-спасательная часть №5, 3 отряд ФПС по Архангельской области.

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

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

Проектным решением, в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения. Непосредственное размещение данных объектов проектом внесения изменений в проект планировки территории не предусмотрено.

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

						21-24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов регионального и местного значения должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования, а именно:

Градостроительному кодексу Российской Федерации;

местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567;

СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

1.9 Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры муниципального образования "Город Архангельск" на период 2018-2025 годов, а также программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры на период до 2025 года не включает в себя мероприятия, затрагивающие территорию данного проекта.

1.10 Характеристика планируемого развития территории

В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск» на расчетный срок до 2040 года параметром рассматриваемой функциональной зоны является:

коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала) – 0,44;

плотность населения – 52 чел/га.

Планируемый коэффициент плотности застройки (0,56929 га / 2,3492 га) составляет – 0,24.

Проект внесения изменений в проект планировки территории не предусматривает увеличение коэффициента плотности застройки от предусмотренных генпланом показателей.

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

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

2. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Настоящий проект оставляет без изменений данный раздел, проект планировки территории предлагает развитие территории проектирования по следующим направлениям:

жилищная сфера;

благоустройство жилой застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в табличной форме ниже.

Для достижения целостности и завершенности градостроительных решений предлагается очередность освоения территории.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте внесения изменений в проект планировки территории принята по решению Технического заказчика:

I очередь строительства – 2022-2030 год;

расчетный срок строительства – 2040 год.

Первая очередь включает в себя:

размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080505:23;

определение параметров функциональных зон и объектов капитального строительства;

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

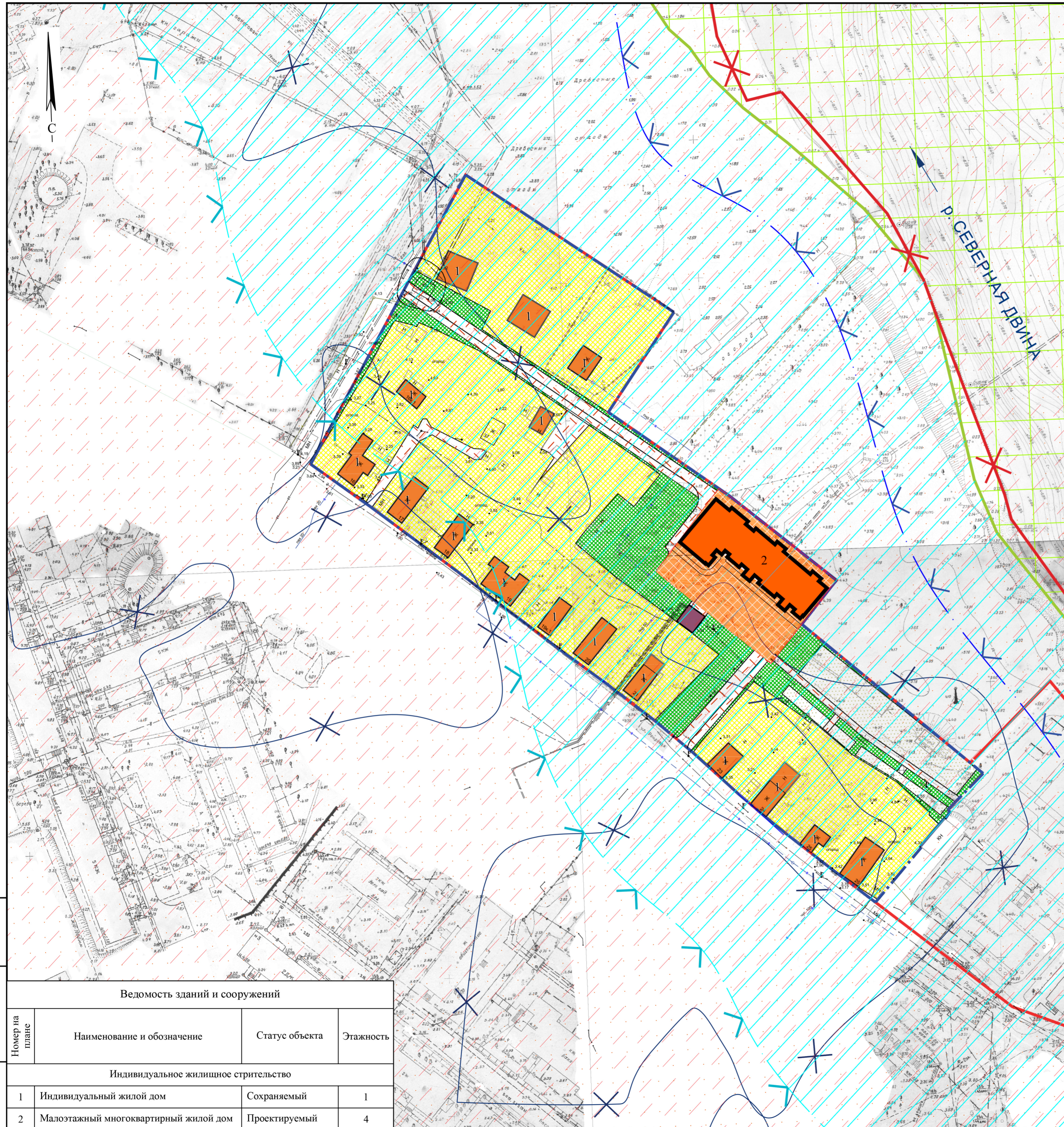
Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры - представлены в таблице 10.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.

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

Таблица 10 — Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание												
I –я очередь развития – 2022-2030 год														
1 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2022-2023 годах												
2 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2022-2025 г												
3 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2023-2025 г												
4 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025-2030 г												
II –я очередь развития (расчетный срок) – 2040 год														
1 этап	Проведение кадастровых работ	2025-2040 г												
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	2025-2040 г												
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2025-2040 г												
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2025-2040 г												
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025-2040 г												
Взам. инв. №													21-24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Подпись и дата														21-24 – ППТ.1.ПЗ
Инв. № подл.						Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта)

Красные линии

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Проезды, автостоянки

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Малозэтажной многоквартирной жилой застройки

Внутриквартальные проезды, тротуары

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ СОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Индивидуальной жилой застройки

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории

Шестая подзона приаэродромной территории

Береговая полоса

Водоохранная зона

Прибрежная защитная полоса

Рыбоохранная зона

Зона затопления

Зона подтопления

Государственный природный заказник

Изм. №	Подп. и дата	Ведомость зданий и сооружений			
		Номер на плане	Наименование и обозначение	Статус объекта	Этажность
Изм. №	Подп. и дата	Индивидуальное жилищное строительство			
		1	Индивидуальный жилой дом	Сохраняемый	1
		2	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый	4

21-24-ППТ.1					
Проект внесения изменений в проект планировки территории района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Рейдовая площадью 2,3492 га					
Изм.	Колуч.	Лист	Медон.	Подпись	Дата
Разработал	Яснопольская				03.02.25
Проверил	Абдулкеримов				03.02.25
Н.контр.			Абдулкеримов		03.02.25
Чертеж планировки территории (Масштаб 1:1 000)				Стадия	Лист
				П	1
ООО "СЗ "Рост-А0"					