



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ИП Плесовский А.В.

Проект внесения изменений в проект
планировки центральной части
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Урицкого,
просп. Обводный канал, ул. Смольный Буян,
ул. Розы Шаниной площадью 4,1627 га

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

г. Архангельск
2024 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ИП Плесовский А.В.

Проект внесения изменений в проект
планировки центральной части
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Урицкого,
просп. Обводный канал, ул. Смольный Буян,
ул. Розы Шаниной площадью 4,1627 га

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

Генеральный директор
ГИП

Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.



г. Архангельск
2024 г.

[illegible]

						09.24 – ППТ.1.СП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Пушина			02.24	Состав проекта внесения изменений в проект планировки центральной части	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Пушина			02.24		П	1	1
							ООО "АКСК"		
ГИП		Артемьев			02.24				
Н. контр.									

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.....	2
1.1. Общие положения	2
1.2. Градостроительная ситуация	5
1.3. Зоны с особыми условиями использования территории	8
1.4. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.....	8
1.5. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой	10
1.6. Транспортные условия	10
1.7. Социальная инфраструктура.....	10
2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	12

Взам. инв. №	Подпись и дата										
Инв. № подл.							09.24 – ППТ.1-ТЧ				
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
	Разработал	Пушина				02.24	Пояснительная записка. Содержание.				
	Проверил	Пушина				02.24					
	ГИП	Артемьев				02.24					
Н. контр.											
							Стадия	Лист	Листов		
							П	1	11		
							ООО "АКСК"				

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск",

Взам. инв. №	Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов; СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75; СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования; генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями) (далее – генеральный план); правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск",						
	Подпись и дата						
Инв. № подл.						09.24 – ППТ.1-ТЧ	Лист
							3
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.						
			Согласно заданию, проект внесения изменений в проект планировки центральной части состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).						
			Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:1000.						
Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500.									
						09.24 – ППТ.1-ТЧ			Лист
									4
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

красные линии, проходящие вдоль ул. Урицкого, просп. Обводного канала, ул. Бухаринский Буян, ул. Розы Шаниной. Красные линии в проекте установлены в соответствии с утвержденным ППТ центральной части города Архангельска;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.2. Градостроительная ситуация

Границами разработки проекта планировки территории являются:

В настоящее время территория района используется для размещения жилой застройки, административно-деловых и общественных объектов, объектов коммунального и транспортного обслуживания.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Обводный канал, ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной (магистральные улицы районного значения), по ул. Смольный Буян (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана.

На территории проектирования расположены объекты, подлежащие сносу – малоэтажные жилые дома по адресам: ул. Урицкого, д. 44, ул. Урицкого, д. 46, ул. Розы Шаниной, д. 3.

Взам. инв. №	Шаниной (магистральные улицы районного значения), по ул. Смольный Буян (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана. На территории проектирования расположены объекты, подлежащие сносу – малоэтажные жилые дома по адресам: ул. Урицкого, д. 44, ул. Урицкого, д. 46, ул. Розы Шаниной, д. 3.						
							Подпись и дата
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09.24 – ППТ.1-ТЧ	Лист

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, тротуаров, участков озеленения (деревья, газоны). Обеспеченность парковочными стоянками – удовлетворительная. Организованные парки, скверы, детские и спортивные площадки на данной территории отсутствуют.

Функциональная зона согласно генеральному плану, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона смешанной и общественно-деловой застройки – 4,1627 га.

Территориальная зона, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1).

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешённого использования земельных участков согласно ПЗЗ.

Основные виды разрешенного использования земельных участков в зоне смешанной и общественно-деловой застройки:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
среднеэтажная жилая застройка (2.5);
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
коммунальное обслуживание (3.1);
социальное обслуживание (3.2);
бытовое обслуживание (3.3);
здравоохранение (3.4);
образование и просвещение (3.5);
культурное развитие (3.6);
религиозное использование (3.7);
общественное управление (3.8);
государственное управление (3.8.1);
обеспечение научной деятельности (3.9);
амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
деловое управление (4.1);
магазины (4.4);
банковская и страховая деятельность (4.5);
общественное питание (4.6);
гостиничное обслуживание (4.7);
развлечение (4.8);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	государственное управление (3.8.1); обеспечение научной деятельности (3.9); амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); деловое управление (4.1); магазины (4.4); банковская и страховая деятельность (4.5); общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлечение (4.8);					
						09.24 – ППТ.1-ТЧ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6

служебные гаражи (4.9);
 отдых (рекреация) (5.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешённые виды использования земельных участков в зоне смешанной и общественно-деловой застройки:

хранение автотранспорта (2.7.1);
 общежития (3.2.4);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
 рынки (4.3);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 водный транспорт (7.3);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков в зоне смешанной и общественно-деловой застройки:

коммунальное обслуживание (3.1);
 площадки для занятий спортом (5.1.3);
 благоустройство территории (12.0.2);
 улично-дорожная сеть (12.0.1);
 здравоохранение (3.4).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» согласно градостроительным регламентам в составе ПЗЗ:

минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м;
 максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;
 минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40;
 максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80;
 предельное количество надземных этажей – 16;
 предельная высота объекта не более 60 м;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	09.24 – ППТ.1-ТЧ						Лист
									7
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

минимальная доля озеленения территории – 15%.

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана, коэффициент плотности застройки: для зоны смешанной и общественно-деловой застройки – 1,7.

1.3. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория проекта внесения изменений в проект планировки центральной части города Архангельска расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3);

третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Режим эксплуатации в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа определен Постановлением №460-пп.

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

Режим эксплуатации в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения определяется в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Санитарно-защитная зона существующего торгового центра по адресу: просп. Обводный канал, д.5) не установлена.

Необходимость установления санитарно-защитной зоны от планируемого административно-торгового центра поз.80 (см. чертеж планировки территории) для планируемой жилой застройки отсутствует, т.к. расстояние между объектами превышает размер ориентировочной санитарно-защитной зоны 50 м, установленной п. 12.5.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части материалов по обоснованию (09.24-ППТ.2-ГЧ).

Санитарный разрыв 150 м от линии железнодорожного транспорта составляет 150 м. Согласно п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в пределах санитарно-защитной зоны (разрыва) не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							09.24 – ППТ.1-ТЧ	Лист
										8
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.4. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

1.4.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Технико-экономические показатели планируемого развития территории

Таблица 1

Номер п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	Показатель
1.	Параметры территории в границах ППТ:		
1.1	Площадь территории в границах ППТ	га	4,1627
1.2	Коэффициент плотности застройки		1,7
2.	Параметры зон планируемого размещения**: многоэтажная жилая застройка (2.6)		
2.1	жилая застройка поз. 1 (см. чертеж планировки территории)		
2.1.1	Предельное количество надземных этажей	эт.	16
2.1.2	Предельная высота объекта	м	60
2.1.3	Максимальный процент застройки надземной части	%	40
2.1.4	Максимальный процент застройки подземной части	%	80
2.1.5	Минимальный процент озеленения	%	15
2.1.6	Общая площадь квартир*	тыс. кв.м	12
2.2	жилая застройка поз. 2 (см. чертеж планировки территории)		
2.2.1	Предельное количество надземных этажей	эт.	9
2.2.2	Максимальный процент застройки надземной части	%	40
2.2.3	Максимальный процент застройки подземной части	%	80
2.2.4	Минимальный процент озеленения	%	15
2.2.5	Общая площадь квартир*	тыс. кв.м	2,56
3.	Параметры зон планируемого размещения**: деловое управление (4.1); магазины (4.4)		
	административно-торговый центр поз.80 (см. чертеж планировки территории)		
3.1	Предельное количество надземных этажей***	эт.	5
3.2.	Максимальный процент застройки	%	50
3.3.	Минимальный процент озеленения	%	15
4.	Параметры зон планируемого размещения**: хранение автотранспорта (2.7.1)		
	закрытая автостоянка поз. 104 (см. чертеж планировки территории)		
4.1	Предельное количество надземных этажей***	эт.	5
4.2.	Максимальный процент застройки	%	80
4.3.	Минимальный процент озеленения	%	15

*Площади будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			09.24 – ППТ.1-ТЧ						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

** Основные параметры планируемого развития территории приведены в соответствии с ВРИ для зоны смешанной и общественно-деловой застройки О1-1 согласно ПЗЗ

***Параметр принят в соответствии с ППТ центральной части города Архангельска

1.4.2. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения

Согласно Генеральному плану и ППТ центральной части города Архангельска не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального, регионального и местного значения.

1.4.3. Численность населения

Расчёт численности людей, проживающих в проектируемых жилых домах, выполнен исходя из нормативных показателей таблицы 2 СП 42.13330.2016. Норма площади жилья для жилой застройки в расчете на одного человека принята согласно таблице 5.1 «Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта» СП 42.13330.2016: 40 кв.м/ чел. Тип жилья «Бизнес-класс» в планируемой жилой застройке определен заданию от владельца земельного участка.

Существующая малоэтажная жилая застройка подлежит сносу и не учитывается в расчетах.

Расчет численности населения приведен в таблице 2.

Расчет численности населения жилой застройки

Таблица 2

Вид застройки	Общая площадь квартир, кв.м.	Расчет	Кол-во, человек
Проектируемая многоквартирная застройка			
жилая застройка поз.1	12000	12000 кв.м / 40* кв.м/ чел. = 300 чел.	300
жилая застройка поз.2	2560	2560 кв.м / 40* кв.м/ чел. = 64 чел.	64
		ВСЕГО	364

* – норма площади жилья проектируемой жилой застройки в расчете на одного человека – 40 кв.м/ чел.

Планируемый объем жилой площади и количество проживающих будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

1.5. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							09.24 – ППТ.1-ТЧ	Лист	
											10
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

документацией на жилые здания будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

1.6. Транспортные условия

Территория внесения изменений в ППТ центральной части города Архангельска граничит с улицей Розы Шаниной, предполагаемой к реконструкции: расширению дорожного полотна с 2 до 3 полос движения транспорта, реорганизации освещения проезжей части, и устройству тротуаров по обеим сторонам улицы. Ширина улицы Розы Шаниной в существующих красных линиях – 19,5 м позволяет организацию реконструкции без переноса красных линий.

Ширина внутриквартальных проездов принята не менее 6 м. Ширина уличных тротуаров – не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и РНГП.

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта на просп. Обводный канал (автобусы №№ 5, 15, 62, 64, 75м) и на ул. Урицкого (автобусы №№ 1, 3, 7, 10, 11, 23, 25, 31, 62, 65, 75б, 76, 105, 106, 108, 110, 115, 133, 144, 145, 150, 153).

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:
строительство площадок для парковки машин планируемого жилого комплекса;
создание системы основных пешеходных направлений,
строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 м.

Всего на проектируемой территории в варианте застройки (см. том 2) предусмотрено:
226* машино-места, в том числе:
- 136* для проектируемой жилой застройки: 81 наземных парковочных мест и 53 в подземном паркинге, в том числе:
• Проектируемая жилая застройка поз.1:
- 103* машино - мест, из них 49 – наземных парковочных мест, 54 машино-мест –в подземном паркинге.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 м.					
			Всего на проектируемой территории в варианте застройки (см. том 2) предусмотрено: 226* машино-места, в том числе: - 136* для проектируемой жилой застройки: 81 наземных парковочных мест и 53 в подземном паркинге, в том числе: • Проектируемая жилая застройка поз.1: - 103* машино - мест, из них 49 – наземных парковочных мест, 54 машино-мест –в подземном паркинге.					
						09.24 – ППТ.1-ТЧ		Лист
								11
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- Проектируемая жилая застройка поз.2:

- 33* машино - мест, из них 33 – наземных парковочных мест
- 90* для административно-торгового центра, в том числе 11 наземных парковочных мест и 79 во встроенной подземной парковке.

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения на участке проектируемой жилой застройки принимаем не менее 10 % мест от общего количества парковочных мест.

Проектируемая жилая застройка поз. 1:

103 машино-места x 10 % = 11 машино-мест, из них
5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100 – увеличенного размера для транспорта инвалидов-колясочников:
 $5 \text{ мест} + 0,03 \times (103-100) = 5 \text{ машино-мест.}$

Проектируемая жилая застройка поз. 2:

33 машино-место x 10 % = 4 машино-места, из них 5%, но не менее одного места– увеличенного размера для транспорта инвалидов-колясочников:
 $33 \times 5 \% = 2 \text{ машино-места.}$

Всего на территории квартала для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предназначено 22 машино-места:

$226 \text{ машино-мест} \times 10 \% = 22 \text{ машино-места, из них } 9 \text{ машино-мест (8 мест и дополнительно } 2 \% \text{ числа мест свыше 200) увеличенного размера для транспорта инвалидов-колясочников:}$
 $8 + (226-200) \times 2 \% = 9 \text{ машино-мест.}$

* - Техничко-экономические показатели планируемого развития территории и количество машино-мест будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

Планируемая застройка обеспечена парковочными машино-местами в полном объеме.

1.7. Социальная инфраструктура

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена в Томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки» (09.24-ППТ.2-ГЧ). Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 и в соответствии с Главой 2 МНГП:

- дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, реализующие программы начального общего, основного общего и среднего общего

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							09.24 – ППТ.1-ТЧ	Лист
										12
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

образования – 500 м;

- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения при многоэтажной застройке – 500 м;

- физкультурно-спортивные центры жилых районов – 1500 м.

Ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016, а также согласно МНГП, и представлен в Таблице 2.

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры приведены в Томе 2 проекта «Материалы по обоснованию проекта планировки».

Проектом внесения изменений в ППТ центральной части Архангельска предусмотрено развитие земельных участков на перекрестке улиц Урицкого и Р.Шаниной в зоне существующей малоэтажной жилой застройки согласно ППТ центральной части Архангельска. На остальной части планировочной структуры предусмотрено фактическое использование территории.

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур населения приведены в таблице 2.

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения проектируемой застройки

Таблица 2

Расчет- ная числен- ность насе- ления	Количество мест					
	Детские дошколь- ные учреждения	Общеобразо- вательные школы	Торговля		Предпри- ятия общест- венного питания	Спортзалы
			Продо- вольственные товары	Непродо- вольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей**	180 мест на 1000 жителей**	70 кв.м торговой площади на 1000 жителей*	30 кв.м торговой площади на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 кв.м площади пола на 1000 жителей**
364	36 мест	66 мест	25 кв.м	11 кв.м	3 места	127 кв.м
*Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016, а также (**) согласно МНГП.						
В проекте выполнен анализ доступности населения планируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями. Представлена следующая расчетная						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
09.24 – ППТ.1-ТЧ						Лист
						13

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

информация:

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

МБДОУ "Детский сад №20 "Земляничка", ул. Урицкого, д. 15 (296 мест), доступность 345 м;

МБДОУ "Детский сад №174 "Ягодка" просп. Московский, д. 6, корп. 2 (353 места);
доступность 500 м.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 649 мест при необходимом количестве 36 мест. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения:

МБОУ Гимназия № 21 (700 мест), доступность 500 м от жилой застройки поз.1;

МБОУ СШ № 36 им. Героя Советского Союза П.В. Усова, ул. Смольный Буян, д. 18,
корп. 2 (1151 место), доступность 500 м от жилой застройки поз.2.

Ближайшее планируемое общеобразовательное учреждение согласно Генеральному плану – школа на 220 мест расположено в смежном микрорайоне в границах ул. Урицкого, ул. Розы Шаниной, ул. Смольный Буян и просп. Ломоносова, доступность 500 м.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 920 мест при необходимом количестве 66 мест.

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

*Физкультурно-оздоровительные занятия и физкультурно-спортивные центры
жилых районов*

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

стадион "Буревестник", ул. Смольный Буян, д. 10;

бассейн "САФУ", ул. Смольный Буян, д. 3;

спортивный центр "Афродита", ул. Урицкого, д. 54, корп. 2.

В пределах нормируемой транспортной доступности 30 мин расположены:

стадион «Динамо», ул. Садовая, д. 8

бассейн «Водник», просп. Троицкий, д.122

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	жилых районов Ближайшие существующие помещения для физкультурно-оздоровительных занятий расположены на смежных территориях: стадион "Буревестник", ул. Смольный Буян, д. 10; бассейн "САФУ", ул. Смольный Буян, д. 3; спортивный центр "Афродита", ул. Урицкого, д. 54, корп. 2. В пределах нормируемой транспортной доступности 30 мин расположены: стадион «Динамо», ул. Садовая, д. 8 бассейн «Водник», просп. Троицкий, д.122						Лист
			09.24 – ППТ.1-ТЧ						14
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

стадион «Труд», просп. Ломоносова, д.252
центр развития спорта «Норд-Арена», просп. Советских Космонавтов, д.179
бассейн Дворца детского и юношеского творчества, наб. Северной Двины, д.73.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 127 кв.м (спортзалы). Обеспечивается доступность физкультурно-спортивных центров жилых районов – 1500 м.

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года в границах разработки проекта планировки территории не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на смежных территориях, в соседних микрорайонах:

Архангельская городская клиническая поликлиника №2, ул. Северодвинская, д. 16 (доступность 600 м);

Архангельский многопрофильный реабилитационный центр для детей, ул. Урицкого, д. 51, корп. 1 (доступность 500 м).

Радиус обслуживания поликлиник и медицинских учреждений не превышает 1000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность обеспечивается.

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

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 и в соответствии с Главой 2 МНГП.

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

2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							09.24 – ППТ.1-ТЧ		Лист
											15
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования, сноса, строительства объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения в границах разработки проекта внесения изменений принимается в соответствии с действующим ППТ центральной части города Архангельска.

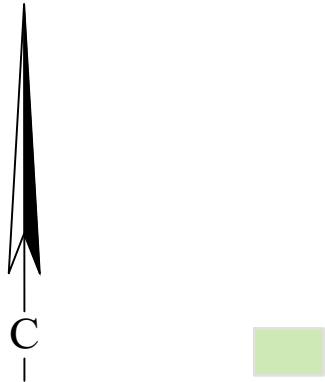
Этапы развития территории планируемой жилой застройки представлены в таблице 3.

Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 3

Очередь развития	Этап проектирования	Этап сноса	Этап строительства
1 этап	-	до I квартала 2027 г.	-
2 этап	III квартал 2025 г.	-	I квартал 2029 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							09.24 – ППТ.1-ТЧ	Лист	
											16
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Условные обозначения	
Обозначен.	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Границы планируемого размещения объекта капитального строительства
	Границы формируемых земельных участков
	Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
	Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
	Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения/Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
	Основные пешеходные связи
	Магистральные улицы районного значения
	Внутриквартальные проезды
	Благоустройство территории (озеленение, тротуары, площадки общего пользования)
	Санитарный разрыв от линии железнодорожного транспорта
	Экспликационный номер

Примечание: позиции в ведомости приняты согласно утвержденному проекту планировки территории Центральной части

Ведомость существующих и планируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
Жилая застройка		
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	16
2	Планируемый многоквартирный жилой дом	5-9
Административно-деловые и общественные учреждения		
83	Существующий торговый центр	6
80	Планируемый административно-торговый центр	5
Коммунально-складские, инженерные и транспортные предприятия		
58	Существующая трансформаторная подстанция (реконструкция)	1
104	Планируемые закрытые автостоянки	5
110	Существующая канализационная насосная станция	1

						09.24 - ППТ.1			
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Обводный канал, ул. Смольный Буян, ул. Розы Шаниной площадью 4,1627 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Васильева			14.02.24		П	1	
Проверил		Пушина			14.02.24				
ГИП		Артемьев			14.02.24				
Нор. контр.						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "АКСК"		