



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.2
Том 2 . Проект внесения изменений
в проект планировки.
Материалы по обоснованию.

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.2
Том 2. Проект внесения изменений
в проект планировки.
Материалы по обоснованию.

Генеральный директор
ГИП

Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.



г. Архангельск
2024 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения.....	2
1.1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	4
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	4
3. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.	5
3.1. Расчет численности проживающих	5
3.2. Расчет количества площадок для территории квартала	6
3.3. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	8
3.4. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.....	12
3.5. Техничко-экономические показатели территории.....	14
4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	16
4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера	16
4.2. Гражданская оборона	17
4.3. Предотвращение террористических актов.....	19
4.4. Обеспечение пожарной безопасности	19
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	19
6. Зоны с особыми условиями использования территории.....	20
7. Обоснование очередности планируемого развития территории	21
8. Вертикальная планировка	22

Взам. инв. №													
Подпись и дата													
Инв. № подл.							09.24 – ППТ.2-ТЧ						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
	Разработал		Пушина		02.24		Пояснительная записка. Содержание.				Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Пушина		02.24						П	1	20
	ГИП		Артемьев		02.24						ООО "АКСК"		
	Н. контр.												

1. Общие сведения

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Обводный канал, ул. Смольный Буян, ул. Розы Шаниной, расположенная в центральной части городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 4,1627 га.

Технический заказчик: ИП Плесовский А.В.

Разработчик документации:

Проектная организация: ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

Выписка из реестра членов СРО 2901156198-20230207-1426.

Основание для разработки документации:

распоряжение главы городского округа "Город Архангельск" от 4 июня 2024 года № 2895р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Обводный канал, ул. Смольный Буйн, ул. Розы Шаниной площадью 4,1627 га";

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Обводный канал, ул. Смольный Буйн, ул. Розы Шаниной площадью 4,1627 га".

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения»);

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления"; Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера"; Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения»); приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"; приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части						Лист
			09.24 – ППТ.2-ТЧ						2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (далее – СП 42.13330.2016);

СП 59.13330.2020 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения (далее – СП 59.13330.2020);

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП 476.1325800.2020);

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

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);

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", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями) (далее – ПЗЗ);

проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул.Смольный Буян, наб.Северной Двины, ул.Логинова, просп.Обводный канал, утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями) (далее – ППТ центральной части города Архангельска);

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями) (далее – МНГП);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее – РНГП);

режимы использования земель в границах 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), утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп (далее – Постановление №460-пп);

правила благоустройства города Архангельска, утвержденные решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 (с изменениями);

иные законы и нормативно-правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

В проекте внесения изменений в проект планировки центральной части учитываются основные положения:

ППТ центральной части города Архангельска;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	режимы использования земель в границах 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), утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп (далее – Постановление №460-пп);						
			правила благоустройства города Архангельска, утвержденные решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 (с изменениями);						
			иные законы и нормативно-правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".						
В проекте внесения изменений в проект планировки центральной части учитываются основные положения:									
ППТ центральной части города Архангельска;									
						09.24 – ППТ.2-ТЧ			Лист
									3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

нормативов градостроительного проектирования;
 требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанных в части 1 статьи 11 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения»;
 требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;
 границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой программой изысканий, на территории, в границах которой предусматривается разработка проекта внесения изменений в проект планировки центральной части города Архангельска, содержатся в информационной системе ГИС "ИнГео" муниципального образования "Город Архангельск". Дополнительные инженерные изыскания под проектируемое здание будут выполнены в составе проектной документации нового строительства.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, отображена в основной части настоящего проекта (09.24 – ППТ.1 – ГЧ).

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, от границ земельных участков приняты в соответствии со ст. 21 ПЗЗ.

Минимальный отступ планируемых жилых домов от красных линий составляет не менее 5 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

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);
 третьего пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Проектом внесения изменений в ППТ центральной части Архангельска предусмотрено развитие земельных участков вдоль улицы Розы Шаниной на участках малоэтажной жилой застройки согласно ППТ центральной части Архангельска. На остальной части планировочной структуры предусмотрено фактическое использование территории.

Структура и параметры объектов капитального строительства на территории, в границах которой предусматривается разработка проекта внесения изменений в проект планировки центральной части города Архангельска, представлены в таблице 1.

Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства на территории, в границах которой предусматривается разработка проекта внесения изменений в ППТ

Таблица 1

Поз.	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Колич. этажей	Общая площадь, кв.м	Примеч.
------	--------------	-------------------------	---------------	---------------------	---------

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Подпись и дата						
											Лист	
												4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						09.24 – ППТ.2-ТЧ	

Поз.	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Колич. этажей	Общая площадь, кв.м	Примеч.
------	--------------	-------------------------------	------------------	---------------------------	---------

Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства на территории, в границах которой предусматривается разработка проекта внесения изменений в ППТ					
Таблица 1					

структуры и параметров объектов капитального строительства на территории, в границах которой предусматривается разработка проекта внесения изменений в проект планировки центральной части города Архангельска, представлены в таблице 1.

Существующая застройка					
83***	Торговый центр (просп. Обводный канал, д.5)	2611,5	6	14102,1	
83***	Торговый центр (просп. Обводный канал, д.5, стр.1)	1593,1	3	4301,4	
3	Хозяйственный корпус	250,0	1	225,0	снос
4	Хозяйственный корпус	257,9	1	232,1	снос
5	Административное здание	647,8	2	1166,0	снос
6	Административное здание	195,1	1	175,6	снос
7	Трансформаторная подстанция (ТП 65)	52,2	1	47,0	снос
8	Комплектная трансформаторная подстанция (ТП 58)	35,0	1	31,5	реконструкция
9	Канализационная насосная станция	41,9	1	37,7	снос
10	Многokвартирный жилой дом	654,2	2	1177,6	снос
11	Многokвартирный жилой дом	659,3	2	1186,7	снос
Планируемая застройка					
1	Проектируемая жилая застройка	1200*	16**	15400*	
2	Проектируемая жилая застройка	630*	9**	3300*	
80***	Административно-торговый центр	1000	5	4500*	
104***	Закрытая автостоянка	3215	4-5	14467,5*	

* Площади планируемой застройки будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании

** Параметры зон указаны для зоны смешанной и общественно-деловой застройки согласно ПЗЗ (предельное количество надземных этажей)

*** Номера позиций в таблице указаны в соответствии с ППТ центральной части города Архангельска

3. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

3.1. Расчет численности проживающих

Расчёт численности людей, проживающих в проектируемых жилых домах, выполнен исходя из нормативных показателей таблицы 2 СП 42.13330.2016. Норма площади жилья для проектируемой жилой застройки в расчете на одного человека принята согласно заданию застройщика для жилья бизнес-класса, в соответствии с таблицей 5.1 «Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта» СП 42.13330.2016: 40 кв.м/ чел.

Тип жилого дома принят в соответствии с заданием застройщика.

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

						09.24 – ППТ.2-ТЧ	Лист 5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

Плотность населения

Согласно п. 2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана, плотность населения не нормируется.

Согласно МНГП плотность населения устанавливается только для жилых районов и микрорайонов. Для зоны смешанной и общественно-деловой застройки плотность населения не установлена.

3.2. Расчет количества площадок для территории квартала

Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 и МНГП для проектируемой жилой застройки.

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

Расчет количества площадок для проектируемого жилого фонда приведен в таблице 3.

Расчет количества площадок для проектируемого жилого фонда территории

Таблица 3

Наименование	Норма на расчетную единицу кв.м./чел*	Расчетная единица, жителей, (проектир. жилой фонд)	Количество, кв.м.	
			требуемое	предусмотрено в варианте застройки
жилая застройка поз.1				

						09.24 – ППТ.2-ТЧ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	300	60	292
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		15	95
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		150	168,5
Для хозяйственных целей	0,15**		45	70
ИТОГО:			270***	625,5

жилая застройка поз.2

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	64	13	33
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		7	16
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		32	78
Для хозяйственных целей	0,15**		10	14
ИТОГО:			62***	141
ВСЕГО:			332***	766,5

*Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020 и МНГП (**).

*** Параметр принят с учетом понижающего коэффициента 50 % для климатической зоны ПА согласно прим.2 к п.7.5 СП 42.13330.2016.

Для размещения площадок различного назначения жилой застройки требуется 332 кв.м, общая площадь площадок в варианте застройки – **766,5** кв.м. Требуемое количество кв.м площадок различного назначения проектом обеспечивается.

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем (СП 42.13330.2016):

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 10 м;

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
								Лист
								7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

*Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016, а также (**) согласно МНПП.

В проекте выполнен анализ доступности населения планируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями. Представлена следующая расчетная 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.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания и бытового обслуживания

На смежных с территорией проектирования территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли «Магнит», «Пятерочка», по продаже продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, предприятия общественного питания.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве - продовольственные товары – 25 кв.м, непродовольственные товары – 11 кв.м, предприятия общественного питания – 3 места. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, и доступность выполняется.

Физкультурно-оздоровительные занятия и физкультурно-спортивные центры жилых районов

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

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли «Магнит», «Титерочка», по продаже продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, предприятия общественного питания. Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве - продовольственные товары – 25 кв.м, непродовольственные товары – 11 кв.м, предприятия общественного питания – 3 места. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, и доступность выполняется. <i>Физкультурно-оздоровительные занятия и физкультурно-спортивные центры жилых районов</i> Ближайшие существующие помещения для физкультурно-оздоровительных занятий расположены на смежных территориях:							
						09.24 – ППТ.2-ТЧ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

10

	обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов			
благоустройства (озеленение) территории				
2.	Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования	кв.м/чел.	10 ³	3640 кв.м
энергетика и инженерная инфраструктура				
3.	Укрупненный показатель электропотребления	кВт·ч/год на 1 чел.	2310 ⁴	840840 кВт·ч/год
4.	Площадь земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от теплопроизводительности	га	нет	нет
5.	Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд	куб.м/чел. в месяц	нет	нет
6.	Показатель удельного водопотребления	л/сут. на 1 чел.	195 – 220 ⁵	70980 – 80080 л/сут.
7.	Показатель удельного водоотведения	л/сут. куб.м/мес. куб.м/год на 1 чел.	195 – 220 ⁶ 5,85 – 6,6 70,2 – 79,2	70980 – 80080 л/сут. 2130 – 2402 куб.м/мес. 25553 – 28829 куб.м/год
образование				
8.	Уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	место на 1 тыс. чел.	100 ⁷	36
9.	Уровень территориальной доступности дошкольных образовательных учреждений	м;	300-500	300-500
10.	Размер земельного участка дошкольных образовательных учреждений	кв.м/место	35-40 ⁷	35-40
11.	Уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями	учащихся на 1 тыс. чел.	180 ⁷	66
12.	Уровень территориальной доступности общеобразовательных учреждений	м; мин.	500 ⁷ -800 ⁷ 30	500 10-30
13.	Размер земельного участка общеобразовательных учреждений	кв.м	33-60 ⁷	33-60
физическая культура и спорт				
14.	Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	кв.м площади пола на 1 тыс. чел.	350 ⁸	127

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

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

15.	Уровень обеспеченности плоскостными сооружениями	мест на трибунах на 1 тыс. чел.	45 ⁸	16
16.	Уровень обеспеченности плавательными бассейнами	кв.м зеркала воды на 1 тыс. чел.	75 ⁸	27
предупреждение чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий				
17.	Размер земельного участка для размещения пожарных депо	га	не требуется ⁹	

¹ - согласно табл.18 МНГП

² - плотность мусора принята в соответствии со «Сборником удельных показателей образования отходов производства и потребления» (350-450 кг на 1,2-1,5 куб.м.), норма накопления твердых бытовых отходов на 1 человека в год – согласно табл. 18 МНГП

³ - согласно табл. 6 изменений в РНГП от 4 августа 2022 г.

⁴ - согласно табл.11 МНГП

⁵ - согласно п.2 ст.14 МНГП

⁶ - согласно п.2 ст.14 МНГП, СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

⁷ - согласно табл.4 МНГП

⁸ - согласно табл.5 МНГП

⁹ - Ближайшая пожарная часть № 17 Огпс-20 (просп. Ленинградский, д. 10).

Время прибытия пожарных расчетов – менее 5 мин.

3.4. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

В планировочной структуре улично-дорожной сети на территории в границах разработки проекта внесения изменений в ППТ центральной части города Архангельска планируются изменения в части размещения внутриквартальных проездов.

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 и организации тротуаров по обеим сторонам улицы. Ширина улицы Розы Шаниной в существующих красных линиях – 19,5 м позволяет организацию реконструкции без переноса красных линий.

Схемы раскладки поперечных профилей улицы, примыкания к существующей дорожной сети, организация уличного освещения определяется ППТ линейного объекта и не входит в границы проектирования изменений, определяемых настоящим проектом.

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

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

Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне принята не менее 6 м. Для движения пешеходов проектом

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

							09.24 – ППТ.2-ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			12

предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси, автобусными маршрутами (по просп. Обводный канал №№ 5, 15, 62, 64, 75м, по ул. Урицкого №№ 1, 3, 7, 10, 11, 23, 25, 31, 62, 65, 75б, 76, 105, 106, 108, 110, 115, 133, 144, 145, 150, 153).

Остановки общественного транспорта расположены в смежных кварталах по просп. Обводный канал и ул. Урицкого.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуарам внутриквартальной застройки.

Согласно РНГП, необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного жилого здания следует принимать из расчета 1 машино-место на 135 кв. м общей площади квартир, при этом не менее 50% необходимого количества мест следует разместить в границах земельного участка многоквартирного жилого здания, в том числе не менее 10 процентов от общего количества машино-мест должно быть в качестве наземных плоскостных открытых стоянок автомобилей.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принято в соответствии с приложением № 4 к РНГП.

Согласно пункту 11.12 СП 42.13330.2016 допускается предусматривать стоянки и парковки транспортных средств в пределах поперечного профиля улиц и дорог населенных пунктов.

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

Обеспеченность существующей застройки парковочными местами – в соответствии с фактическим использованием территории.

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

Расчеты по обеспеченности территории квартала парковочными машино-местами

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчет- ная единица	Количество, машино-мест (м/м)	
				По рас- чету	Предусмотрено в варианте застройки
Проектируемая застройка					
1	Поз. 1: Проектируемая жилая застройка	1 машино-место/ 135 кв.м общей площади квартир	12000	89	103* м/м, из них 50* – наземных; 53* м/м – в подземном паркинге*

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

						09.24 – ППТ.2-ТЧ	Лист
							13
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2	Поз. 2: Проектируемая жилая застройка	1 машино-место/ 135 кв.м общей площади квартир	2560	19	31* м/м, из них 31 – наземных
3	Поз. 80**: Административно-торговый центр	1 машино-место/ 50 кв.м общей площади	4500	90	90* м/м, из них 12* м/м – надземных, 78* м/м – во встроенной подземной парковке
	Всего:			198 м/м	224 м/м, с учетом наземных стоянок, закрытой автостоянки поз.104 и подземного паркинга жилой застройки*

*- количество и размещение парковочных мест будут уточнены на стадии архитектурно-строительного проектирования

** - номера позиций в таблице указаны в соответствии с ППТ центральной части города Архангельска

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 $\times 10\% = 11$ машино-мест, из них

5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100 – увеличенного размера для транспорта инвалидов-колясочников:

$5 \text{ мест} + 0,03 \times (103-100) = 5$ машино-мест.

Проектируемая жилая застройка поз. 2:

31 машино-место $\times 10\% = 4$ машино-места, из них 5%, но не менее одного места – увеличенного размера для транспорта инвалидов-колясочников:

$31 \times 5\% = 2$ машино-места.

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

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

$8 + (224-200) \times 2\% = 9$ машино-мест.

Варианты размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории см. 09.24-ППТ.2.ГЧ.

Проектным решением предусмотрено разместить в пределах территории, предназначенной для размещения жилой застройки проекта изменений в ППТ центральной части города Архангельска: 81 наземное машино-место и 53 машино-места в подземном паркинге.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной

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

							09.24 – ППТ.2-ГЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			14

инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

3.5. Техничко-экономические показатели территории

Техничко-экономические показатели территории представлены в таблице 7.

Техничко-экономические показатели планируемого развития территории

Таблица 7

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

09.24 – ППТ.2-ТЧ

15

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

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

4.1.4. Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Мероприятия:

повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
своевременная реконструкция дорожного полотна.

4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
прекращению подачи холодной воды;
прорывам тепловых сетей;
выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

4.2. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

обучение населения в области гражданской обороны;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			09.24 – ППТ.2-ТЧ						
			17						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;

предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;

проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;

проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;

борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;

обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;

санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;

восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;

обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;

силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;

фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;

системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

4.2.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

4.2.2. Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09.24 – ППТ.2-ТЧ	Лист
							18

						09.24 – ППТ.2-ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		20

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-

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 8

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

8. Вертикальная планировка

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;

б) если проект планировки территории предусматривает размещение 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 равный 8 и менее процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории, на которой выделяются элементы улично-дорожной сети;

в) 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 в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

Подготовка схемы вертикальной подготовки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта внесения изменений в ППТ центральной части города Архангельска, не требуется, потому что:

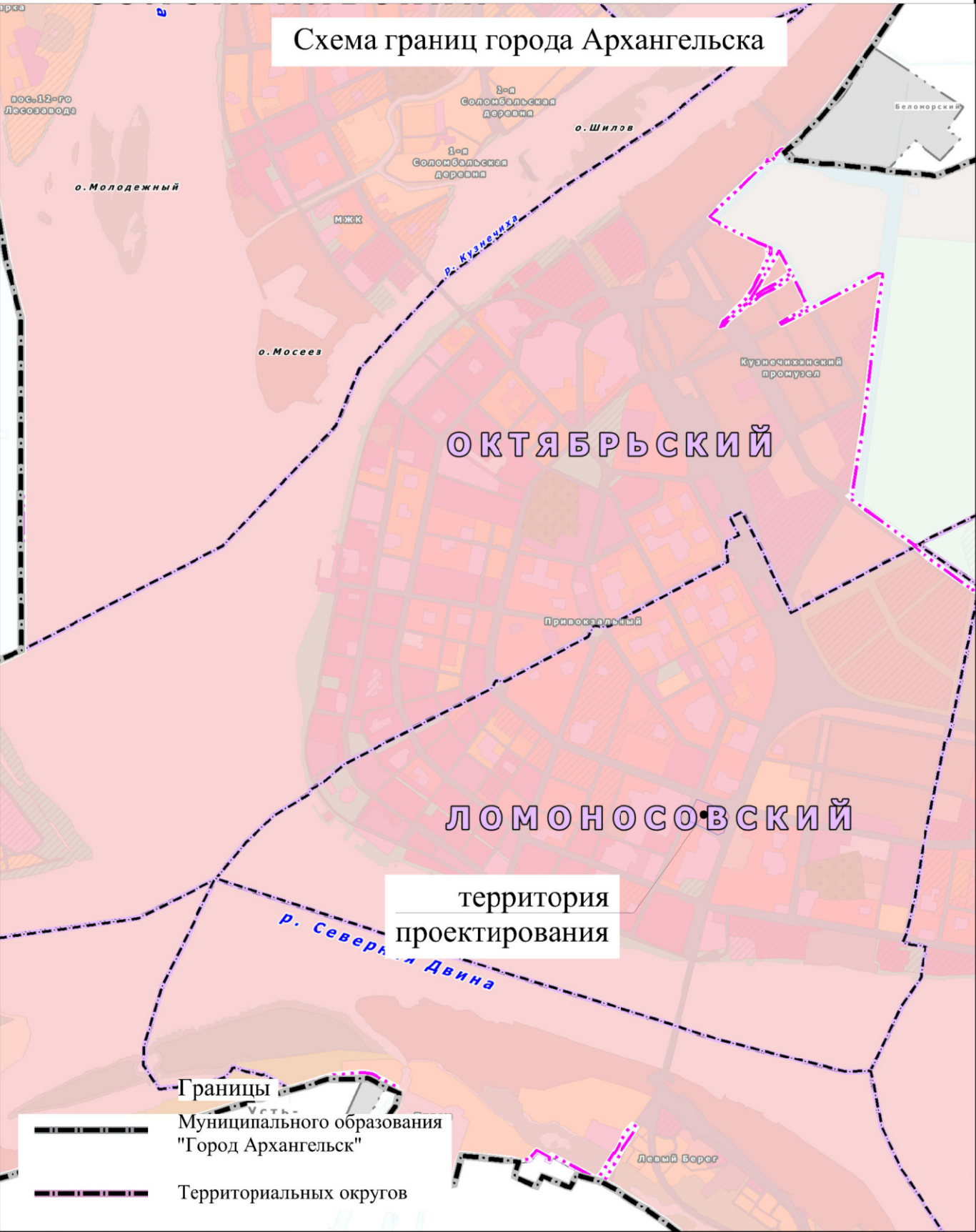
- рельеф территории имеет уклон менее 8 процентов;
- проект планировки территории не предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети на территории с уклоном менее 8 процентов;

						09.24 – ППТ.2-ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		22

- территория не относится к районам развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов (согласно определению приложения А СП 11-105-97: сейсмические сотрясения, извержения вулканов, оползни, обвалы, осыпи, карст, сели, переработка берегов, подтопление и др.), возникающие под влиянием природных и техногенных факторов, и оказывающие отрицательное воздействие на строительные объекты и жизнедеятельность людей).

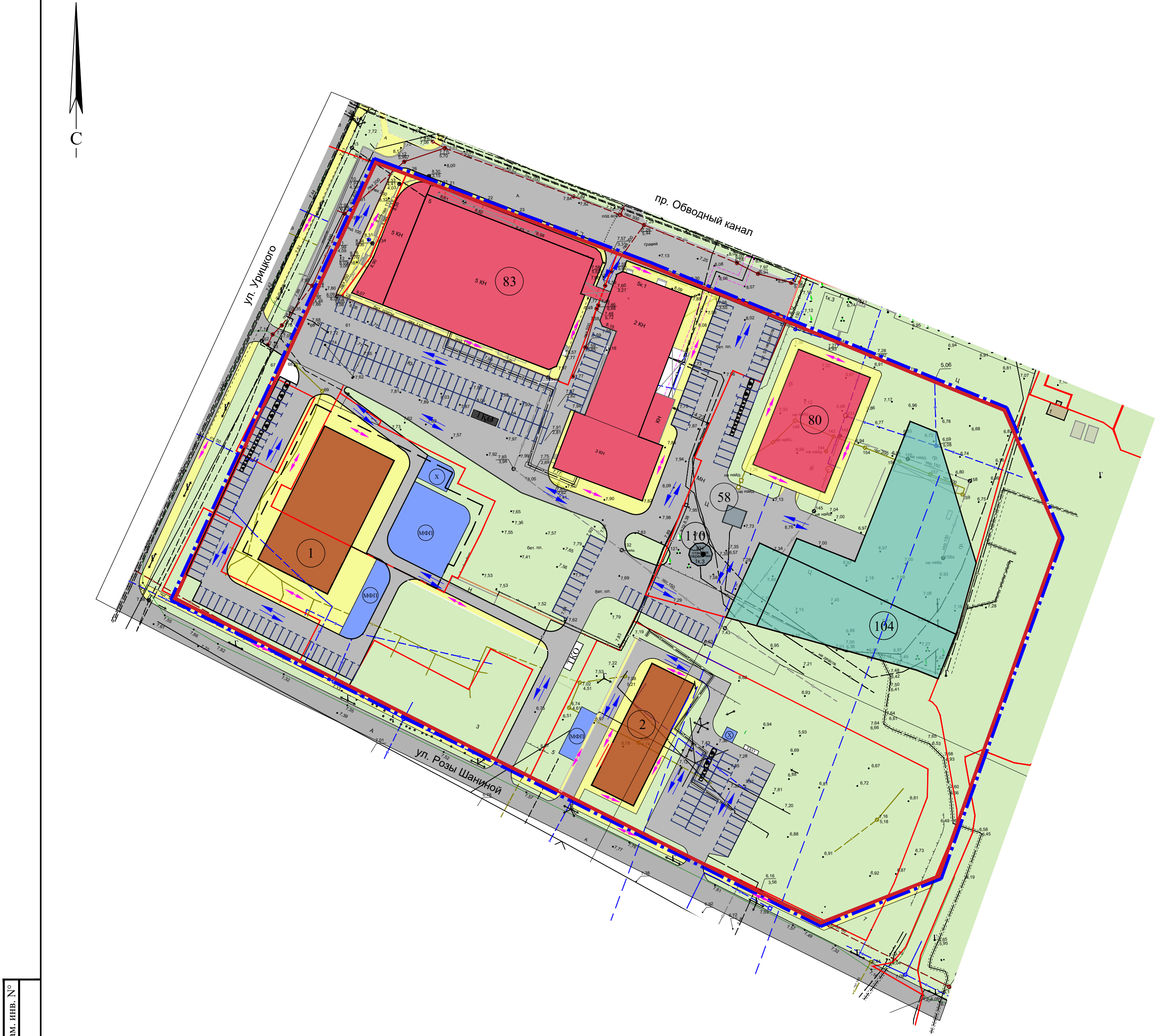
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							09.24 – ППТ.2-ТЧ	Лист
										23
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Деревянный жилой дом
		Кирпичное нежилое здание
		Металлическое нежилое сооружение



Иив. N° подл.	Пош. и дата	Взам. инв. N°
---------------	-------------	---------------

09.24 - ППТ.2					
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
Разработ.	Васильева	1	14.02.24		14.02.24
Проверил	Пушина	2	14.02.24		14.02.24
ГИП	Артемьев	3	14.02.24		14.02.24
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	1
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа М 1:1000				ООО "АКСК"	



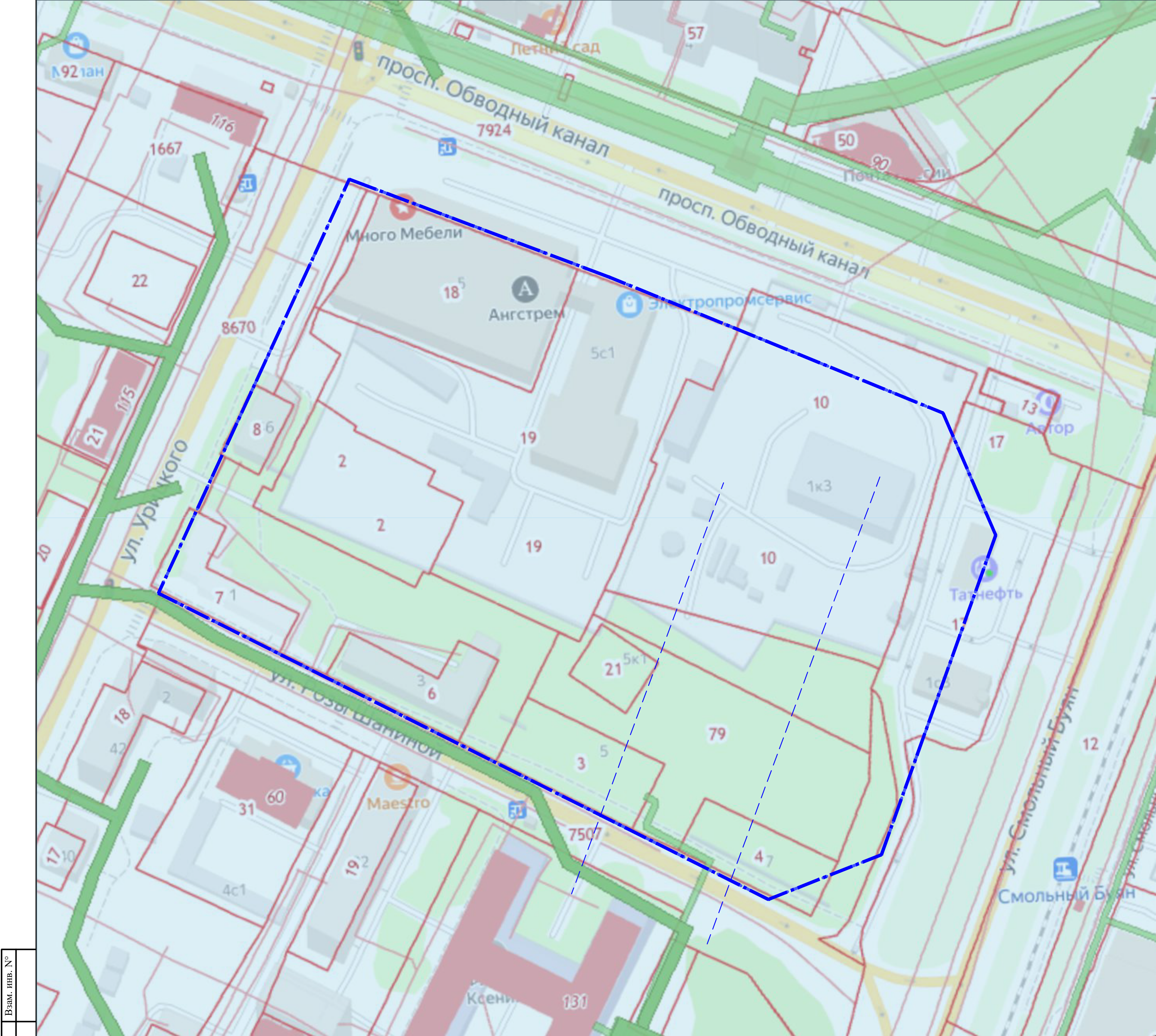
Условные обозначения	
Обознач.	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Границы подземного паркинга
	Жилая застройка
	Общественная застройка
	Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные сооружения
	Основные пешеходные связи
	Магистральные улицы районного значения
	Внутриквартальные проезды
	Благоустройство территории (озеленение, тротуары, площадки общего пользования)
	Экспликационный номер
	Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
	Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
	Многофункциональная площадка (для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий спортом и физкультурой)
	Площадка для хозяйственных целей
	Площадка для сбора ТКО и КГО закрытого типа
	Санитарный разрыв от линии железнодорожного транспорта
	Направление движения транспорта
	Направление движения пешеходов

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Васильева				14.02.24
Проверил	Пушина				14.02.24
ГИП	Артемьев				14.02.24
Нор. контр.					

09.24 - ППТ.2					
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Обводный канал, ул. Смольный Буйя, ул. Розы Шаниной площадью 4,1627 га					
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	2
Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000				ООО "АКСК"	

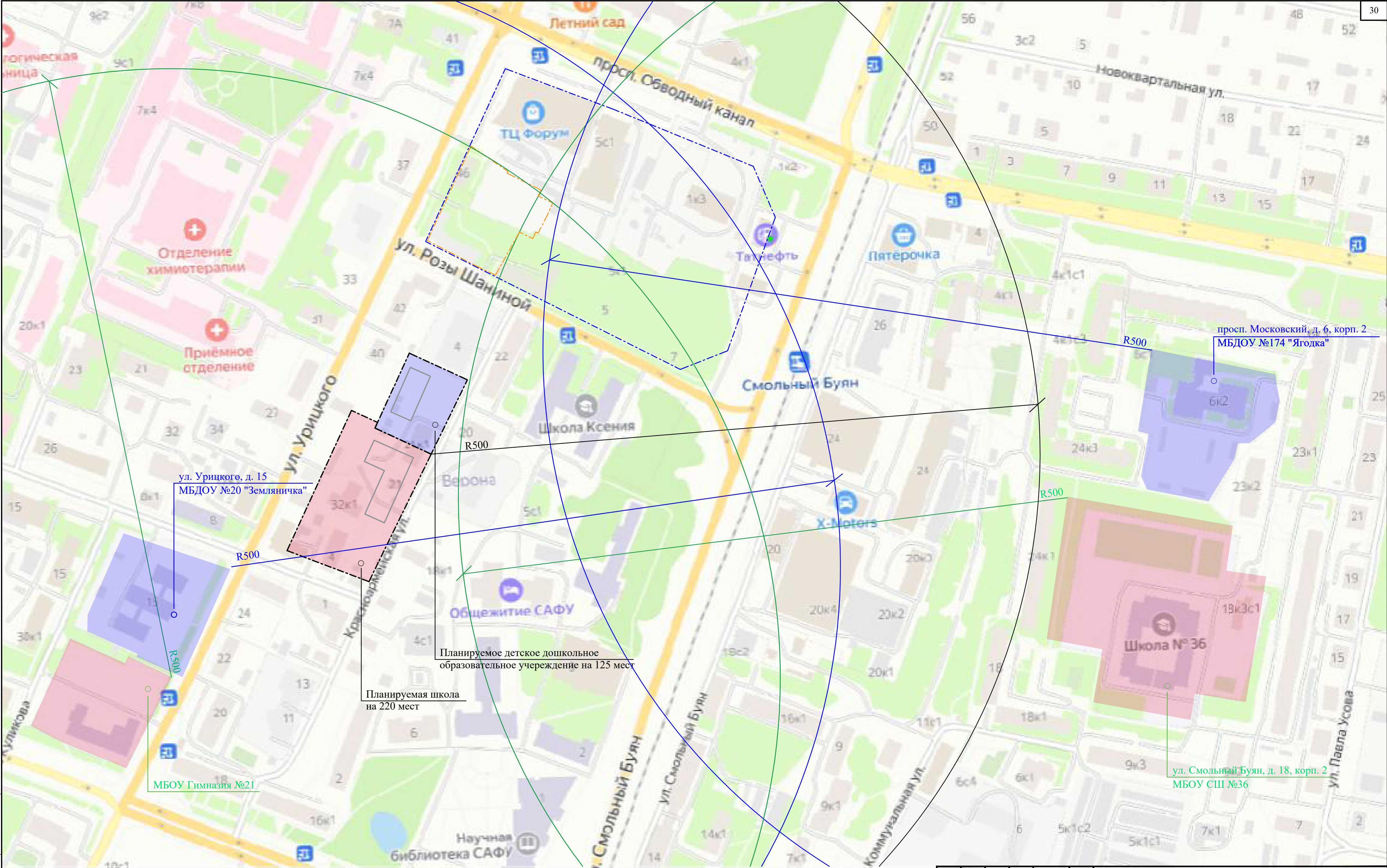


Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
		Границы земельных участков
		Зона третьего пояса ЗСО источника водоснабжения
		Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона инженерных сетей)
		Санитарный разрыв от линии железнодорожного транспорта

Примечание: Территория проектирования входит в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа и зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения.

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

							09.24 - ППТ.2			
							Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Обводный канал, ул. Смольный Буйн, ул. Розы Шаниной площадью 4,1627 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разработ.	Парыгина					Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Нечаева							П	3	
ГИП	Нечаева					Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000		ООО "НордПроект"		
Нор. контр.										



Условные обозначения

- Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
- Границы формируемых земельных участков

							09.24 - ППТ.2			
							Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Обводный канал, ул. Смольный Буйн, ул. Розы Шаниной площадью 4,1627 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разработ.	Васильева				14.02.24	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Пушина				14.02.24		П	4		
ГИП	Артемьев				14.02.24	Схема территориальной доступности		ООО "АКСК"		
Нор. контр.										

Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Здания, подлежащие сносу

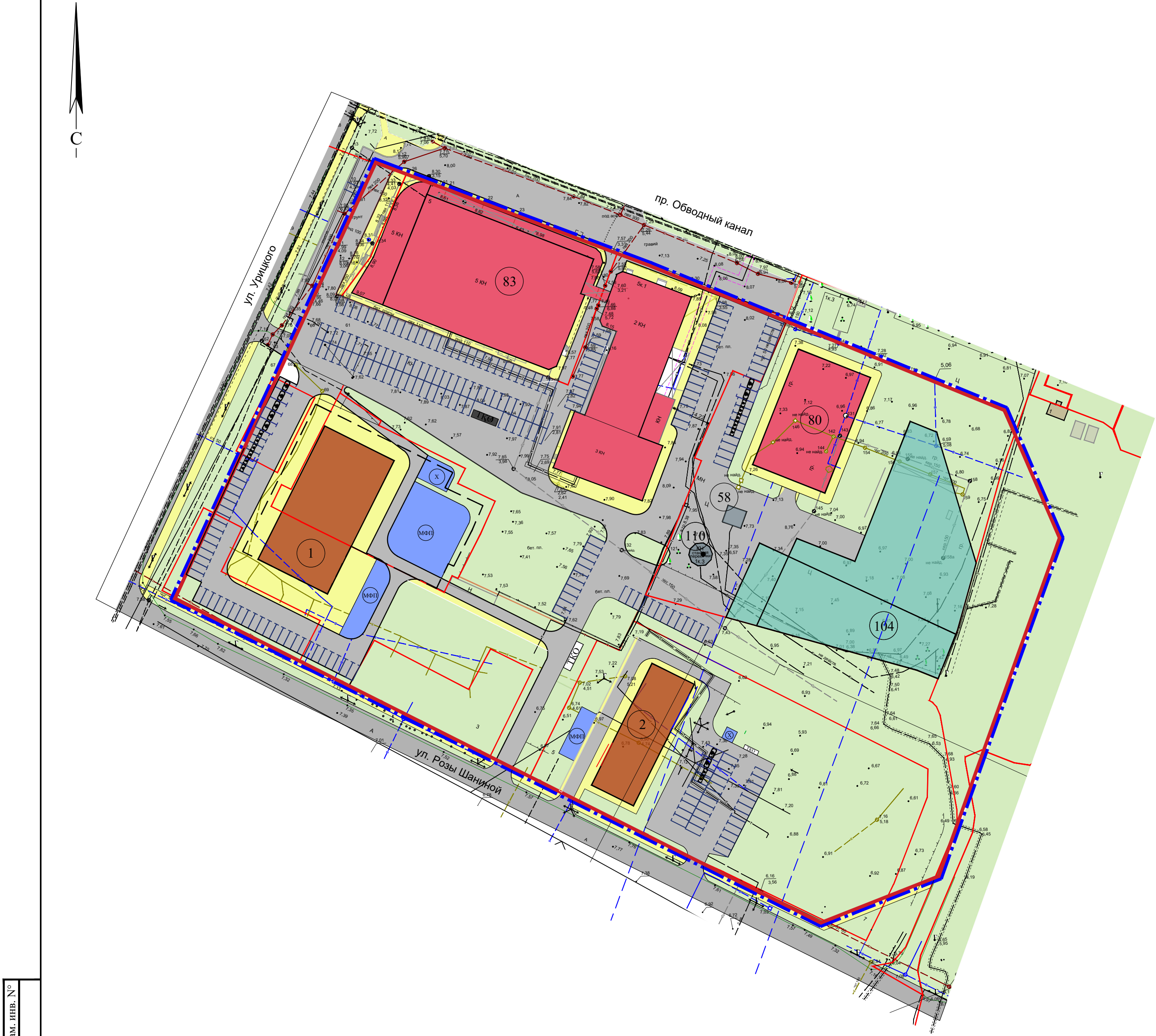


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
Административно-деловые и общественные учреждения		
1	Торговый центр	6
2	Торговый центр	3
6	Административное здание (демонтаж)	2
9	Автосервис (демонтаж)	1
Коммунально-складские, инженерные и транспортные предприятия		
3	Хозяйственный корпус (демонтаж)	1
4	Хозяйственный корпус (демонтаж)	1
5	Пост охраны	1
7	Трансформаторная подстанция (ТП 65) (демонтаж)	1
8	Автозаправочная станция (демонтаж)	1
10	Хозяйственное сооружение (ранее демонтируемый)	1
11	Хозяйственное сооружение (ранее демонтируемый)	1
12	Хозяйственное сооружение (ранее демонтируемый)	1
18	Хозяйственное сооружение (ранее демонтируемый)	1
19	Хозяйственное сооружение (демонтаж)	1
20	Хозяйственное сооружение (ранее демонтируемый)	1
21	Хозяйственное сооружение (ранее демонтируемый)	1
22	Хозяйственное сооружение (ранее демонтируемый)	1
Жилая застройка		
13	Многоквартирный жилой дом (ранее демонтируемый)	2
14	Многоквартирный жилой дом (ранее демонтируемый)	2
15	Многоквартирный жилой дом (демонтаж)	2
16	Многоквартирный жилой дом (демонтаж)	2
17	Многоквартирный жилой дом (ранее демонтируемый)	2

Примечание: Принятые номера зданий и сооружений относятся только к схеме объектов капитального строительства, подлежащих сносу.

						09.24 - ППТ.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Обводный канал, ул. Смольный Буйан, ул. Розы Шаниной площадью 4,1627 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Парыгина					П	5	
Проверил		Нечасва							
ГИП		Нечасва							
Нор. контр.						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 М:1000	ООО "НордПроект"		



Условные обозначения	
Обознач.	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Границы подземного паркинга
	Жилая застройка
	Общественная застройка
	Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные сооружения
	Основные пешеходные связи
	Магистральные улицы районного значения
	Внутриквартальные проезды
	Благоустройство территории (озеленение, тротуары, площадки общего пользования)
	Экспликационный номер
	Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
	Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
	Многофункциональная площадка (для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий спортом и физкультурой)
	Площадка для хозяйственных целей
ТКО	Площадка для сбора ТКО и КГО закрытого типа
	Санитарный разрыв от линии железнодорожного транспорта

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Васильева				14.02.24
Проверил	Пушина				14.02.24
ГИП	Артемьев				14.02.24
Нор. контр.					

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Васильева				14.02.24
Проверил	Пушина				14.02.24
ГИП	Артемьев				14.02.24
Нор. контр.					

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Васильева				14.02.24
Проверил	Пушина				14.02.24
ГИП	Артемьев				14.02.24
Нор. контр.					

09.24 - ППТ.2					
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Обводный канал, ул. Смольный Буйя, ул. Розы Шаниной площадью 4,1627 га					
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	6
Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000				ООО "АКСК"	