



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Специализированный застройщик
"Рубин-Арктик"

Проект планировки территории жилой застройки
городского округа "Город Архангельск" в
границах части элемента планировочной
структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова,
ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах
которых предусматривается осуществление
деятельности по комплексному развитию
территории

42.25 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть.

г. Архангельск
2025 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Специализированный застройщик
"Рубин-Арктик"

Проект планировки территории жилой застройки
городского округа "Город Архангельск" в
границах части элемента планировочной
структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова,
ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах
которых предусматривается осуществление
деятельности по комплексному развитию
территории

42.25 - ППТ.1

Том 1. Проект планировки территории.

Основная часть.

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2025 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	8
2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования.....	9
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом	10
2.2.1 Ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории.....	13
2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	19
2.3.1 Расчет численности населения	19
2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов благоустройства	19
2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны.....	23
2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения	24

Взам. инв. №												
Подпись и дата												
Инв. № подл.	систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры..... 19											
	2.3.1 Расчет численности населения 19											
	2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов благоустройства 19											
	2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны.....23											
	2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения24											
						42.25 – ППТ.1.ПЗ						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка. Содержание.			Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Пушина							П	1	43
	Проверил		Пушина							ООО "АКСК"		
	ГИП		Артемов									
	Н. контр.											

2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий	29
2.3.6 Объекты санитарной очистки территории	29
2.3.7 Объекты электроснабжения.....	30
2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения.....	31
2.3.9 Объекты газоснабжения	32
2.3.10 Объекты теплоснабжения	32
2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции).....	33
2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории	37
3. Положения об очередности планируемого развития территории	41
3.1. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо).....	41
3.2. Этапы и максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)	42

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	42.25 – ППТ.1.ПЗ			2

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию (далее – проект планировки территории), содержит решения градостроительного планирования и застройки территории, совокупность мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания человека, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

Технический заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Рубин-Арктик" ИНН 2901319653, КПП 290101001, ОГРН 1242900006425.

Источник финансирования работ – средства ООО "Специализированный застройщик "Рубин-Арктик".

Разработчик документации: проектная организация ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734, регистрационный номер члена саморегулируемой организации «Союз проектировщиков» П-111-002901156198-0041.

Основание для разработки документации:

решение о подготовке документации по планировке территории;

задание на подготовку проекта планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию;

договор №16/2сл о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская от 23 января 2025 года (далее по тексту - договор о комплексном развитии территории);

постановление №992 о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская от 18 июня 2024 года.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Взам. инв. №	постановление №552 о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская от 18 июня 2024 года. Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ: Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Жилищный кодекс Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации;						Лист	
								42.25 – ППТ.1.ПЗ
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

"Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)";

РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (принят Постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 года № 18-30);

СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года №1034/пр) (ред. от 31 мая 2022 года), (далее по тексту – СП 42.13330);

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24 января 2020 года №33/пр), (далее по тексту – СП 476.1325800);

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (утв. Приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 года №72/пр) (ред. от 27 декабря 2024 года);

СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (утв. Приказом Минстроя России от 1 августа 2018 года №474/пр) (ред. от 26 декабря 2024 года);

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями) (далее по тексту – 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 по тексту – ПЗЗ);

проект планировки района "Соломбала" муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года №2544р (с изменениями);

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

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области,

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	42.25 – ППТ.1.ПЗ
						Лист
						5

утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее по тексту – РНГП);

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

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

В проекте планировки территории учитываются основные положения:

проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями);

положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанных в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целями разработки проекта планировки территории являются:

определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, принятое постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 июня 2024 года № 992 с указанием очередности расселения и сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в

Взам. инв. №	границ зон с особыми условиями использования территорий.					
	Целями разработки проекта планировки территории являются:					
Подпись и дата	определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, принятое постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 июня 2024 года № 992 с указанием очередности расселения и сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в					
Инв. № подл.						
	42.25 – ППТ.1.ПЗ					
	Лист					
6						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Проект планировки территории включает один вариант планировочного и объемно-планировочного решения застройки территории площадью 2,1554 га (Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию, лист 6).

Объемно-пространственные решения или 3D-модель не разрабатывались по решению технического заказчика.

Согласно генеральному плану, в границах разработки проекта планировки, не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения.

В границах разработки проекта планировки планируется размещение детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест). Реализация строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) осуществляется из средств федерального бюджета.

Согласно постановлению Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская площадью 2,1554 га, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия.

Проект планировки территории содержит следующие решения, установленные договором о комплексном развитии территории:

установлена граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест), с уточненной площадью участка 0,475 га (далее по тексту – ДДОУ);

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

определено местоположение границ образуемого земельного участка с видом разрешенного использования "Образование и просвещение (3.5)";

предусмотрен перенос трансформаторной подстанции, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022519:24 по условиям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" от 25 декабря 2023 года № МР2/1-1/10-40/14077.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки территории разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане.

Во исполнение части 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории осуществлена без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории.

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
- создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования;
- организация транспортных и пешеходных потоков.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования

Элемент планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская расположен в районе "Соломбала" городского округа "Город Архангельск". Проектируемая территория площадью 2,1554 га в границах разработки проекта планировки территории является частью элемента планировочной структуры.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Советской (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова (магистральные улицы районного значения), ул. Красных партизан (улица местного значения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана.

Границами разработки проекта планировки являются границы зоны комплексного

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

						42.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

с северной стороны	– внутриквартальные проезды и территории;
с восточной стороны	– ул. Ярославская;
с южной стороны	– ул. Красных партизан;
с западной стороны	– ул. Советская, внутриквартальные проезды и территории.

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/кв.м).

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/кв.м).

Зона влажности – влажная.

2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом

В настоящее время исследуемая территория площадью 2,1554 га, подлежащая комплексному развитию, имеет застройку малоэтажными жилыми домами с несущими и ограждающими конструкциями из дерева. Все малоэтажные деревянные существующие многоквартирные жилые дома подлежат расселению и сносу.

Жилые дома, снос и расселение которых осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области №153-пп от 26 марта 2019 года (с изменениями):

многоквартирный дом по ул. Красных партизан, д. 35 (кадастровый номер 29:22:022519:53).

Жилые дома, снос и расселение которых осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор о комплексном развитии территории):

многоквартирный дом по ул. Красных партизан, д. 31 (кадастровый номер 29:22:022519:51);

многоквартирный дом по ул. Ярославская, д. 55 (кадастровый номер 29:22:022519:47);

многоквартирный дом по ул. Советская, д. 44, корп. 2 (кадастровый номер 29:22:022519:56);

Взам. инв. №		участки внутриквартальной сети водопровода 76 квартала Соломбалы, кадастровый номер 29:22:022519:229;							
		магистральный водопровод по ул. Ярославская от ул. Маяковского до ул. Мещерского, кадастровый номер 29:22:000000:8224;							
Подпись и дата		канализационная сеть L=1 367,8 (хозяйственно-бытовая канализация), реестровый номер 000009260250;							
		водопроводная сеть, кадастровый номер 29:22:022519:45;							
Инв. № подл.		водопроводная сеть, кадастровый номер 29:22:022519:50;							
		сооружения канализации, кадастровый номер 29:22:022519:674;							
								42.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
									11
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

канализационная сеть (ул. Ярославская), кадастровый номер 29:22:022519:624.

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

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
среднеэтажная жилая застройка (2.5);
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
бытовое обслуживание (3.3);
образование и просвещение (3.5);
магазины (4.4);
общественное питание (4.6);
отдых (рекреация) (5.0);
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
благоустройство территории (12.0.2).

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от действующих красных линий (со стороны ул. Советской, ул. Красных партизан) вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров. Действующие красные линии утверждены в составе проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями), и не подлежат изменению.

Жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, допускается размещать только со стороны красных линий (ул. Советская, ул. Красных партизан).

Коэффициент плотности застройки – 2 (зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)).

Проект планировки территории учитывает ограничения по объему строительства, установленные договором о комплексном развитии территории следующего характера:

в границах разработки проекта планировки площадью 2,1554 га предусмотреть строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства;

предусмотреть общий объем строительства площадью не более 34,31 тыс. кв. м, где не более 29,16 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 5,15 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений;

предусмотреть в границах комплексного развития территории размещение детского дошкольного учреждения местного значения - детский сад на 125 мест (площадь участка 0,44 га), уточняется проектом планировки и проектом межевания.

2.2.1 Ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части. (Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию, лист 4).

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

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

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

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, подлежащая комплексному развитию, полностью расположена в границах следующих зон:

зона регулирования застройки 3 типа в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)". Объектами охраны

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

							42.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			14

подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений;

третий пояс ЗСО источников водоснабжения. Режим эксплуатации в границах третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения определяется в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Территория, подлежащая комплексному развитию, частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1390; вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; наименование: Зона с особыми условиями использования территории линии кабельной 6 кВ от ТП №256 до 2БКТПБ-630/6/0,4 кВ в г. Архангельске. Ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		42.25 – ППТ.1.ПЗ					Лист
					15						
	Изм.		Коп. уч.		Лист						№ док.

тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1458; вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; наименование: Зона с особыми условиями использования территории линии кабельной 0,4 кВ от 2БКТПБ-630/6/0,4 кВ до оп.№14 ВЛ-0,4 кВ в г. Архангельске; ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	42.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							16

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.642; вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов: наименование: Охранная зона "ВЛ-04 УЛ. НОВОЗЕМЕЛЬСКАЯ"; ограничение: в соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24 февраля 2009 года в п. 8, п.10, п.11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.275; вид: Иная зона с особыми условиями использования территории, Иные зоны с особыми условиями использования территории; наименование: Граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный); ограничение: в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия

почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный кодекс Российской Федерации (от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ);

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1414; вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; наименование: Зона с особыми условиями использования территории подстанции комплектной 2БКТПБ-630/6/0,4кВ в г. Архангельске; ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 18
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	42.25 – ППТ.1.ПЗ			

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.274, вид: Иная зона с особыми условиями использования территории, Иные зоны с особыми условиями использования территории; наименование: Граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск"(территориальные округа Соломбальский, Северный); ограничение: В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный кодекс Российской Федерации (от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ).

2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНГП.

МНПГ устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа "Город Архангельск".

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из рекомендаций СП 42.13330. Норма площади квартир в расчете на одного человека согласно техническому заданию заказчика – 40 кв.м на одного человека.

$$(25730 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м}) = 644 \text{ человека.}$$

25730 кв.м – общая площадь жилых квартир по проекту планировки территории, что не превышает 29160 кв.м по условиям договора о комплексном развитии территории.

Плотность населения на территории КРТ составляет 299 чел./га (644 чел. / 2,1554 га).

Плотность населения на территории КРТ не превышает нормативного показателя в 450 чел./га согласно п. 7.6 СП 42.13330.

Элементы благоустройства жилого микрорайона

Согласно требованиям СП 42.13330 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться МНГП и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020 "Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов".

Размеры территорий площадок определяются в зависимости от вида и устанавливаются согласно нормам градостроительного проектирования. Удельные размеры площадок сведены в таблицу 1. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории представлен в соответствии с таблицей 21 статьи 29 МНГП.

Таблица 1 — Площади нормируемых элементов благоустройства жилого микрорайона

Площадки	Удельный размер площадок (кв.м/чел.)		Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
	МНГП	СП 476.1325800	
Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,7	0,4-0,7	10
Площадки для отдыха взрослого населения	0,2	0,1-0,2	8

Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	0,7	0,5-0,7	10-40
Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора)	0,03	0,03	20
Площадка для выгула собак	400-600	400-600	40
Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: - детских игровых, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой взрослого населения, для хозяйственных целей (в соответствии с СП 131.13330.2020 Свод правил. Строительная климатология (утв. Приказом Минстроя России от 24 декабря 2020 года №859/пр) (ред. от 30 июня 2023 года); - для занятий физкультурой взрослого населения - при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.			

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов) в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 года №3 (ред. от 25 июня 2025 года).

Элементы благоустройства придомовой территории

Проектное планировочное решение позволяет сформировать две группы домов с приватной придомовой территорией (номер на плане 1-2 и 3-4 (Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию, лист 6)).

Принятые проектные решения

Элементы благоустройства территории, подлежащей комплексному развитию, выполнены для жилых групп. Удельные размеры площадок приняты по наибольшему значению из представленных значений в градостроительной документации. Расчеты параметров площадок общего пользования различного назначения и представлены в таблице 2.

Таблица 2 — Площади нормируемых элементов площадок общего пользования

Площадки	Формула расчета (удельный размер х кол-во чел. х доля сокращения зоны)	Требуемая площадь площадок, кв.м	Принятое проектное решение, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
Группа домов №1 и №2, население 370 чел				
площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 х 370 х 0,5*	129,5	352,2	10

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

площадки для отдыха взрослого населения	0,2 х 370 х 0,5*	37,0	84,3	8
спортивные площадки	1,0 х 370 х 0,5*	185,0	362,6	10-40
площадки для хозяйственных целей (включая площадки ТБО/КГО	0,15 х 370 х 0,5*	27,75	76,1	20
ИТОГО по группе домов №1 и №2:		379,25	875,2	
Группа домов №3 и №4, население 274 чел				
площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 х 274 х 0,5*	95,9	189,6	10
площадки для отдыха взрослого населения	0,2 х 274 х 0,5*	27,4	37,1	8
спортивные площадки	1,0 х 274 х 0,5*	137,0	207,3	10-40
площадки для хозяйственных целей (включая площадки ТБО/КГО	0,15 х 274 х 0,5*	20,55	39,1	20
ИТОГО по группе домов №3 и №4:		280,85	473,1	
Территория благоустройства существующего жилого дома по ул. Советская, д. 40, корп. 1				
площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	-	57,4	57,4	
площадки для отдыха взрослого населения	-	28,8	28,8	
спортивные площадки	-	92,3	92,3	
ИТОГО для дома ул. Советская, д. 40, корп. 1		178,5	178,5	
ВСЕГО по КРТ		838,6	1526,8	
площадка для выгула собак	-	400-600	**	не обеспечивается

* – сокращение зон на 50% согласно МНГП в зависимости от климатической зоны ПА;

** – площадки для выгула собак невозможны к размещению в границах проектирования в связи со стесненной застройкой, невозможностью обеспечить нормативное расстояние не менее 40 м от окон жилых и общественных зданий до площадок, планируется разместить в границах микрорайона (квартала), в Соломбальском территориальном округе в районе ул. Валявкина – просп. Никольский смежно с земельным участком с кадастровым номером 29:22:023013:6, ориентир ул. Левачева, 4 имеется площадка для выгула собак.

Места размещения хозяйственных площадок (включая сооружения для сбора ТКО/КГО закрытого типа) с нарушением санитарных расстояний от окон жилых зданий и площадок общего пользования подлежат согласованию с органами местного самоуправления и Управлением Роспотребнадзора по Архангельской области по результатам работы комиссии об определении места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

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

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

Обеспеченность существующими объектами озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа, Территориальная доступность выполняется и составляет 30-40 минут пешей ходьбы.

расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 183 "Огонек" по ул. Челюскинцев, д. 28, корп. 1 (567 обучающихся на два корпуса);

в радиусе 500 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022534:9 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Центр развития ребенка - детский сад № 140 "Творчество" по просп. Никольскому, д. 88, корп. 1 (224 обучающихся).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 916 мест при необходимом количестве 65 мест. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Требуется 116 мест на 644 человек из расчета 180 мест на 1000 человек.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

в радиусе 660 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022514:9 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 49 имени В.Ф. Чуданова" по просп. Никольскому, д. 152 (458 обучающихся);

в радиусе 320 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022520:10 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 62 имени Героя Советского Союза В.Ф. Маргелова" по ул. Кедрова, д. 34 (384 обучающихся);

на расстоянии 430 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022528:9 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа №52 имени Героя Советского Союза Г.И. Катарина" по ул. Маяковского, д. 41 (737 обучающихся);

в радиусе 800 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022536:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Открытая (сменная) школа" по ул. Терехина, д. 3 (452 обучающихся).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 2031 мест при необходимом количестве 116 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 800 м. Доступность выполняется.

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

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта местного значения (спортзалы) выполняется в границах территориального округа города Архангельска. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

спортивная школа №6 по адресу: пр. Никольский, 25 – 750 кв.м площади пола;

Доступность объектов физической культуры и спорта местного значения обеспечивается в радиусе обслуживания 1500 м.

Предприятия бытового обслуживания требуется 6 рабочих мест на 644 человека из расчета 9 рабочих мест на 1000 человек.

парикмахерская "Каскад" по адресу: ул. Советская, д. 36;

парикмахерская "Натали" по адресу: ул. Кедрова, д. 25;

парикмахерская "Элен" по адресу: ул. Советская, д. 65;

мастерская по ремонту обуви по адресу: ул. Кедрова, д. 25;

мастерская по ремонту обуви по адресу: ул. Маяковского, д. 27;

мастерская по ремонту часов по адресу: ул. Кедрова, д. 25;

мастерская по ремонту компьютерной и бытовой техники по адресу: ул. Советская, д. 65.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы, бани, сауны:

пр. Никольский, д. 78, сауна «Жар де Пар» на 8 мест;

наб. Георгия Седова, д. 1, баня «Соломбальские бани» на 10 мест.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

гостиничный комплекс "Меридиан" по адресу: ул. Советская, д. 5 – 150 мест.

Обеспеченность и доступность объектами социального и коммунально-бытового обеспечения выполняется.

Существующее положение: на территории, смежной с территорией проектирования

						42.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		28

						42.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		29

						42.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		30

без кондиционеров	2310	5300	2310 х 644 = 1487,6 МВт·ч/год
с кондиционерами	2640	5800	2640 х 644= 1700,2 МВт·ч/год.

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется от существующих трансформаторных подстанций, расположенных на территории проектирования и на смежных территориях.

Перспективное положение: существующие сети электроснабжения, попадающие в пятно застройки, подлежат реконструкции. Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года №861 (с изменениями).

В соответствии с договором о комплексном развитии территории планируется перенос трансформаторной подстанции, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022519:24 по условиям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" от 25 декабря 2023 года № МР2/1-1/10-40/14077.

2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение: в границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие существующую застройку.

Перспективное положение: существующие сети водоснабжения и водоотведения, попадающие в пятно застройки, подлежат реконструкции. В проекте планировки территории не нашли отражения планируемые сети водоснабжения и водоотведения, детальное местоположение сетей определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условия ресурсоснабжающих организаций.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет – 61824 куб.м/год (96 куб.м./чел. х 644 чел.).

Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и указан в таблице 7.

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

Таблица 7 – Суточный объём поверхностного стока

Межмагистральные территории (га)	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
до 5	50	$50 \times 2,1554 = 107,8$ 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.

2.3.9 Объекты газоснабжения

Существующее положение: на смежной территории расположены газораспределительные подстанции, а в границах территории проектирования расположены подземные трубопроводы газоснабжения, обеспечивающие многоквартирную жилую застройку.

Перспективное положение: демонтаж, реконструкция существующих трубопроводов газоснабжения попадающих в пятно застройки, возможное строительство новых сетей газоснабжения для подключения планируемой многоквартирной жилой застройки на основании технических условий ресурсоснабжающих организаций.

Расчётные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно местным нормам проектирования для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб.м на 1 человека в год и составляет 77,28 тыс куб.м в год.

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учётом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице 8.

Таблица 8 – Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учёта)

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Расчетный показатель, куб.м/чел. в месяц
Плита в расчёте на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением)	куб.м/чел. в месяц	8	$8 \times 644 = 5152$
Отопление		7	Не предусмотрено ППТ

Порядок определения норм потребления сжиженного углеводородного газа (СУГ) на бытовые нужды населения при газоснабжении от резервуарных и групповых баллонных установок выполняют Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации руководствуясь "Методикой расчета норм потребления сжиженного углеводородного газа населением при отсутствии приборов учета газа".

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	42.25 – ППТ.1.ПЗ
						Лист
						32

2.3.10 Объекты теплоснабжения

Существующее положение: надземные тепловые сети в двухтрубном исполнении, обеспечивающие жилую застройку расположены в границах проектируемой территории.

Перспективное положение: существующие тепловые сети, попадающие в пятно застройки, подлежат реконструкции. В проекте планировки территории не нашли отражения планируемые сети теплоснабжения, детальное местоположение сетей определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых зданий планировочного района составит 14879,4 ккал/год.

Расчет: 0,5 ккал/год х 29758,8 кв.м,

где 29758,8 кв.м – общая площадь жилых зданий.

Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

Проектом планировки территории предусмотрен демонтаж малоэтажных многоквартирных жилых домов, представленных в таблице 9.

Таблица 9 – Ведомость объектов капитального строительства, подлежащих сносу

Номер на плане**	Адрес	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Вид работ
Многokвартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу			
8	ул. Красных партизан, д. 35 <*>	29:22:022519:53	Снос
10	ул. Красных партизан, д. 31	29:22:022519:51	Снос
7	ул. Ярославская, д. 55	29:22:022519:47	Снос
5	ул. Советская, д. 44, корп. 2	29:22:022519:56	Снос
3	ул. Советская, д. 46, корп. 1	29:22:022519:59	Снос
6	ул. Ярославская, д. 59	29:22:022519:48	Снос
<*> в соответствии с Перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года, Приложения № 2 к адресной программе Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда" на 2019 - 2025 годы, утвержденный постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года №153-пп (с изменениями)			

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

						42.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							33
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащие сносу по критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области"			
9	ул. Красных партизан, д. 33	29:22:022519:52	Снос
4	ул. Советская, д. 44, корп. 1	29:22:022519:54	Снос
2	ул. Ярославская, д. 61	29:22:022519:46	Снос
1	ул. Ярославская, д. 61, корп. 1	29:22:022511:47	Снос

** – см. Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию, лист 5.

Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей определены проектом планировки территории с учетом планируемой застройки по техническим условиям, выданными ресурсоснабжающими организациями.

Линейные объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, расположенные на территории комплексного развития, подлежащие реконструкции:

участки внутриквартальной сети канализации 76-го квартала Соломбальского округа
(хозяйственно-бытовая канализация), кадастровый номер 29:22:000000:8230;

наружная сеть водоснабжения (водопровод), кадастровый номер 29:22:022519:673;

участки внутриквартальной сети водопровода 76 квартала Соломбалы, кадастровый номер 29:22:022519:229;

магистральный водопровод по ул. Ярославская от ул. Маяковского до ул. Мещерского,
кадастровый номер 29:22:000000:8224;

канализационная сеть L=1 367,8 (хозяйственно-бытовая канализация), реестровый номер 000009260250;

водопроводная сеть, кадастровый номер 29:22:022519:45;

водопроводная сеть, кадастровый номер 29:22:022519:50;

сооружения канализации, кадастровый номер 29:22:022519:674;

сооружения водозаборные, кадастровый номер 29:22:022519:675;

сооружения коммунального хозяйства, кадастровый номер 29:22:000000:8172;

канализационная сеть (ул. Ярославская), кадастровый номер 29:22:022519:624.

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части материалов по обоснованию на листе "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 1:1000".

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

						42.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		34

На территории проектирования предполагается размещение объектов капитального строительства жилого назначения, нумерация соответствует чертежу планировки территории:

- 1 - многоквартирный жилой дом, 9-12 этажей;
- 2 - многоквартирный жилой дом, 9-12 этажей;
- 3 - многоквартирный жилой дом, 9-12 этажей;
- 4 - многоквартирный жилой дом, 7-9 этажей.

При формировании земельных участков под планируемую застройку необходимо учитывать предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с видами разрешенного использования согласно приложению № 3 постановления Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 июня 2024 года № 992 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская".

Основные требования к объектам проектирования представлены в таблице 10.

Таблица 10 – Основные требования к объектам проектирования

№ на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Планируемые проектные решения
1,2,3,4	Минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м. 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. Минимальная доля озеленения территории – 15 %	Площадь территории проектирования – 16804 кв.м (21554,0 кв.м – 4750 кв.м). Применение основного вида разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Размещение 4-х многоквартирных жилых домов. Площадь образуемых земельных участков уточняется проектом межевания. Общий объем строительства (общая площадь этажей по наружному контуру зданий) – не более 34310,0 кв.м. Площадь общая жилая (по наружному контуру зданий) – не более 29160,0 кв.м. Общая площадь нежилых помещений (по наружному контуру зданий) – не более 5150,0 кв.м. Площадь застройки – 3874,4 кв.м. Площадь общая – 29758,8 кв.м Площадь жилых квартир – 25730,0 кв.м. Численность населения – 644 чел. Расчетная площадь нежилых помещений – 1300 кв. м Площадь благоустройства – 13129,6 кв.м.,

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

6	Коэффициент плотности застройки			2,0 (3,431/1,6804)	
7	Общая площадь всех этажей (по внешним размерам зданий)	га	-	3,431	3,431
8	Плотность населения	чел/га	-	299	299
9	Количество населения	чел	-	644	644

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части (Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию, лист 3).

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Советской (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова (магистральные улицы районного значения), ул. Красных партизан (улица местного значения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана. В планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части размещения внутриквартальных проездов.

Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

ТАКСИ;

автобусными маршрутами – №1 (ул. Кедрова – ЖД вокзал), №44 (Лесозавод №13 – пр. Ленинградский, д. 350), №60 (МРВ – ул. Малиновского), №69 (порт Экономия – ЖД вокзал).

Остановки общественного транспорта расположены за территорией проектирования по ул. Кедрова.

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

Данным проектом предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям,

						42.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		37

предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

- расчётная скорость движения – 20 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- наименьший радиус кривых в плане – 50 м;
- наибольший продольный уклон – 70 %.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах.

Расчет парковочных мест и их размещение выполнено согласно пункта 1.8 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.

Количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные, отдельно стоящие), требуется в зависимости от функционального назначения объекта (пункт 1.7 РНГП).

Общая площадь нежилых помещений в соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" от 23 января 2025 года №16/2сл установлена не более 5150 кв.м. Проектом планировки территории предусмотрены следующие встроенные помещения со стороны красных линий (ул. Советская, ул. Красных партизан):

- деловое управление с расчетной площадью 490 кв.м. (1 машино-место на 60 кв.м);
- объекты торговли с расчетной площадью 810 кв.м. (1 машино-место на 35 кв.м).

Необходимое количество машино-мест для здания ДДОУ следует принимать из расчета 5 машино-место при числе обучающихся до 330 чел.

Расчет машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

На всех стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей предусмотрено выделить не менее 5 процентов машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей, от общего количества машино-мест.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

На всех стоянках общего пользования предусмотрено выделять не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного машино-места) для парковки индивидуального

Взам. инв. №		<u>индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения</u>						
		На всех стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей предусмотрено выделить не менее 5 процентов машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей, от общего количества машино-мест.						
Подпись и дата		<u>Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения</u>						
		На всех стоянках общего пользования предусмотрено выделять не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного машино-места) для парковки индивидуального						
Инв. № подл.		42.25 – ППТ.1.ПЗ						Лист
								38
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения включая 5 процентов машино-мест (но не менее одного места) расширенного размера.

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

Принятые проектные решения сведены в таблицу 12.

Таблица 12 – Расчетное число парковочных мест

№ п.п	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число маш.-мест	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
1	Многokвартирная жилая застройка, общая площадь квартир 25730,0 кв.м.	25730,0 кв.м x 1 машино-место / 135 кв.м	191	20/10
2	Встроенные помещения нежилого назначения на первых этажах многоквартирного дома: - деловое управление 900кв.м. расчетной площади; - объекты торговли 900кв.м. расчетной площади.	490 кв.м x 1 машино-место / 60 кв.м 810 кв.м x 1 машино-место / 35 кв.м	9 24	1/1 3/2
3	ДДОУ на 125 мест	-	5	1/1
4	Многokвартирный жилой дом ул. Советская, д.40, корпус 1 (расположен на смежной территории)	По фактическому положению	12	2/1
ВСЕГО:			241	27/15

При формировании земельных участков под многоквартирную застройку проектом межевания в обязательном порядке обеспечить соблюдение требований п. 1.8 РНГП, а именно:

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать 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;

не более 50 процентов необходимого количества машино-мест допускается размещать:

на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного жилого здания либо располагается на расстоянии не более 50 метров от земельного участка многоквартирного жилого здания и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования (в случае предоставления такого земельного участка);

на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и используемых в

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

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

соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии примыкания такой открытой стоянки автомобилей к границам земельного участка многоквартирного жилого здания либо ее расположения на расстоянии не более 50 метров от земельного участка многоквартирного жилого здания и обеспечения проезда к ней от территории общего пользования.

Итоговое проектное решение

Проектным решением предусмотрено разместить 205 машино-мест (при требуемом количестве 229 машино-мест) с учетом двойного использования машино-мест в дневное время в том числе:

в пределах территории проектирования - 150 машино-места, включая 22 машино-места для автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (в том числе 10 машино-мест – расширенного размера), 10 машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей;

на прилегающих территориях за границами КРТ вдоль ул. Ярославской - 6 машино-мест;
на прилегающих территориях за границами КРТ вдоль ул. Красных партизан - 44 машино-места;

на прилегающих территориях за границами КРТ вдоль участка для ДДОУ – 5 машино-мест.

Также на территории проектирования расположены 12 машино-мест для жилых помещений здания по адресу: ул. Советская, д. 40, корп. 1.

Согласно пункту 1.17 РНГП двойное использование машино-мест допускается в дневное время для сотрудников и посетителей встроенных помещений многоквартирных жилых зданий, в ночное время для жителей домов - исключительно на плоскостных открытых стоянках автомобилей при обосновании разделения во времени в течении суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей.

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

МНГП, глава 7 от 20 сентября 2017 года № 567 предусматривают:

при планировке и застройке городского округа "Город Архангельск" необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	42.25 – ППТ.1.ПЗ
						Лист
						40

маломобильных групп населения. Общие положения", СП 35-102-2001 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам", СП 31-102-99 "Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей", СП 35-103-2001 "Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям", ВСН 62-91* "Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения", РДС 35-201-99 "Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры".

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчётное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

Система пешеходных путей в данной малоэтажной жилой застройке сложившаяся. Для проектируемых и существующих объектов предусмотрена реконструкция пешеходных связей в увязке с существующей сетью тротуаров.

На путях движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. У зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

Проектом планировки территории планируется 5 этапов развития. Очередность планируемого развития территории, проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства отражена в таблице 13.

Таблица 13 – Этапы планируемого развития территории

Этап разви-тия	Номер на плане	Наименование	Проектирование	Строительство
1	3	Многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями расчетной площадью 490 кв.м	с 01.10.2025 г. по 01.10.2026 г.	с 01.12.2026 г. по 01.12.2029 г.

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	42.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							41

4	ул. Советская, д. 44, корп. 1	29:22:022519:54	Снос	2027 г.
2	ул. Ярославская, д. 61	29:22:022519:46	Снос	2028 г.
1	ул. Ярославская, д. 61, корп. 1	29:22:022511:47	Снос	2028 г.

Линейные объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, расположенные на территории комплексного развития, подлежащие реконструкции с учетом этапов развития территории в срок с 2026 года по 2032 год:

участки внутриквартальной сети канализации 76-го квартала Соломбальского округа (хозяйственно-бытовая канализация), кадастровый номер 29:22:000000:8230;

наружная сеть водоснабжения (водопровод), кадастровый номер 29:22:022519:673;

участки внутриквартальной сети водопровода 76 квартала Соломбалы, кадастровый номер 29:22:022519:229;

магистральный водопровод по ул. Ярославская от ул. Маяковского до ул. Мещерского, кадастровый номер 29:22:000000:8224;

канализационная сеть L=1 367,8 (хозяйственно-бытовая канализация), реестровый номер 000009260250;

водопроводная сеть, кадастровый номер 29:22:022519:45;

водопроводная сеть, кадастровый номер 29:22:022519:50;

сооружения канализации, кадастровый номер 29:22:022519:674;

сооружения водозаборные, кадастровый номер 29:22:022519:675;

сооружения коммунального хозяйства, кадастровый номер 29:22:000000:8172;

канализационная сеть (ул. Ярославская), кадастровый номер 29:22:022519:624.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							42.25 – ППТ.1.ПЗ		Лист
											43
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

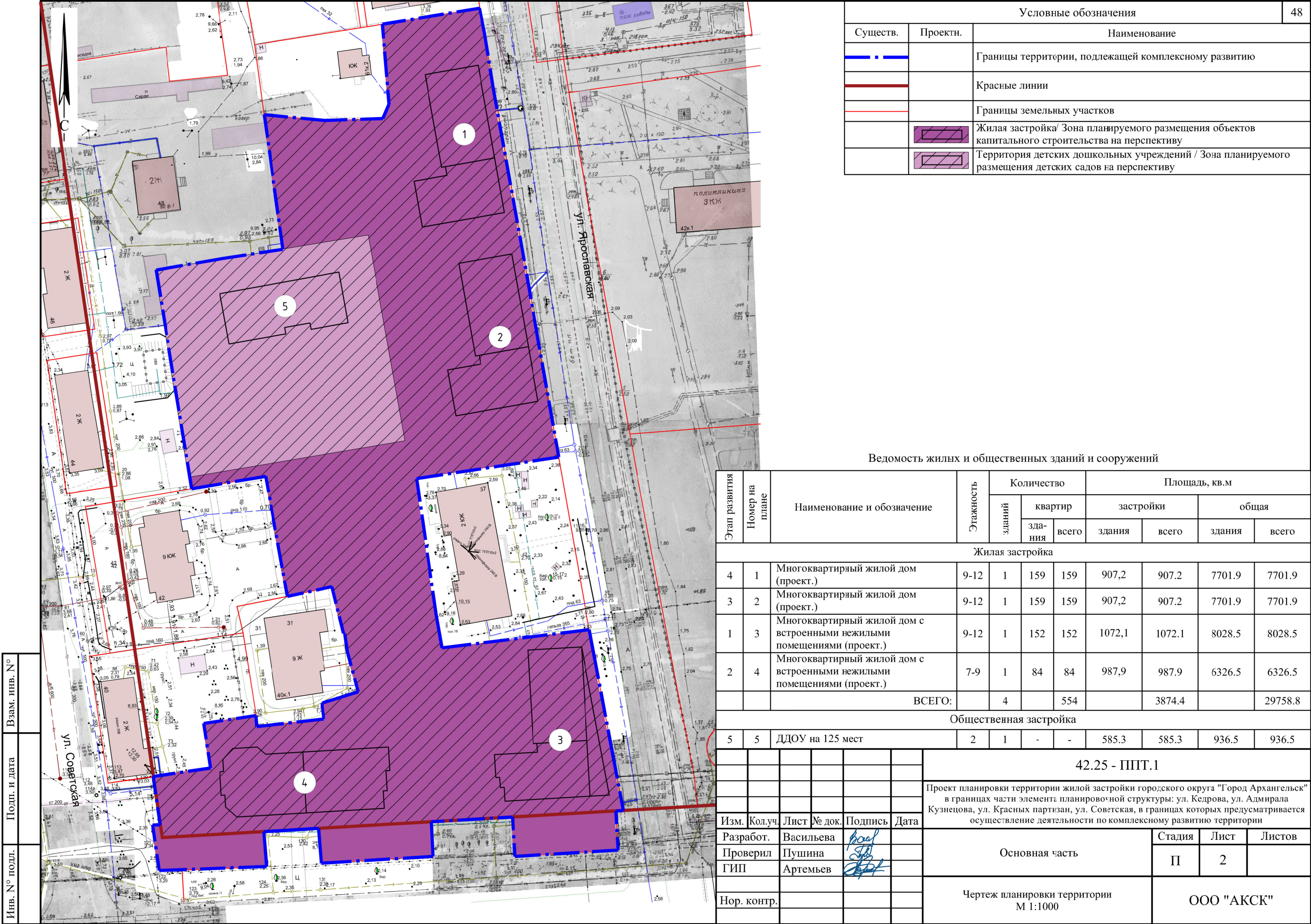
ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Чертеж планировки территории М 1:1000	

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно—технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.					
		Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.										
							42.25 - ППТ.1					
							Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
	Разработ.	Васильева								П	1	2
	Проверил	Пушина					Ведомость рабочих чертежей.			ООО "АКСК"		
ГИП	Артемьев											



Условные обозначения			48
Существ.	Проектн.	Наименование	
		Границы территории, подлежащей комплексному развитию	
		Красные линии	
		Границы земельных участков	
		Жилая застройка/ Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу	
		Территория детских дошкольных учреждений / Зона планируемого размещения детских садов на перспективу	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Этап развития	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м			
				зданий	квартир	застройки		общая		
					зда-ния	всего	здания	всего	здания	всего
Жилая застройка										
4	1	Многоквартирный жилой дом (проект.)	9-12	1	159	159	907,2	907.2	7701.9	7701.9
3	2	Многоквартирный жилой дом (проект.)	9-12	1	159	159	907,2	907.2	7701.9	7701.9
1	3	Многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями (проект.)	9-12	1	152	152	1072,1	1072.1	8028.5	8028.5
2	4	Многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями (проект.)	7-9	1	84	84	987,9	987.9	6326.5	6326.5
		ВСЕГО:		4		554		3874.4		29758.8

Общественная застройка									
5	5	ДДОУ на 125 мест	2	1	-	-	585.3	585.3	936.5
							42.25 - ППТ.1		
							Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева						П	2	
Проверил	Пушина								
ГИП	Артемьев					Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "АКСК"		
Нор. контр.									