

<u>Исполнитель</u> 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.

<u>г. Архангельск</u> 2025 г.

Исполнитель ООО "АКСК"

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

Пушина И.В.

Артемьев В.Ф.

<u>г. Архангельск</u> 2025 г.

Содержание тома

						<u> </u>
06	бозначени	ие доку	иента	l	Наименование документа	Страниц
42.25 – ППТ.1.С					Содержание тома	2
42.25 – ППТ.1.СП					Состав проекта планировки территории	3
$42.25 - \Pi$	ПТ.1.ПЗ	}			Пояснительная записка	4
$42.25 - \Pi$	ΙПТ.1				Графическая часть	47
Изм. Кол. уч	ı. Лист №	док. По	одпись	Дата	$42.25 - \Pi\Pi T.1.C$	
Разработал	Пушина				Стадия Лист	Листов
Проверил	Пушина				П 1 Содержание тома	1
ГИП Артемьев			ООО ".	АКСК"		
Н. контр.						

Взам. инв. №

Подпись и дата

Состав проекта планировки территории

					Coc	лав пр	ockia.	шани	ровки .	герритории			
Номер тома		Обозначение Наименование							Приме- чание				
1	42.2	25 — П	ПТ.1			То	Том 1. Проект планировки территории. Основная						
							сть.						
2	42.2	25 – Π	ПТ.2			То	м 2	. П ₁	роект	планировки	терр	итории.	
										ованию.	11	1	
								######################################					
													<u> </u>
													1
													1
													1
													1
													1
				1									
									1	2.25 — ППТ	1 СП		
		Лист	№ док.	Подпись	Дата					<u> </u>	.1.011		_
	оабота	Пуши									Стадия	Лист	Листов
Пр	оверил	Пуши	на				Соста			анировки	П	1 1	1 1
ГИ	П	Артем	иьев					тер	ритори	ІИ		000 "A	KCK"
Н.к	юнтр.												

Взам. инв. №

Подпись и дата

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1.	1. Общие данные									
2.	2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности									
И	и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным									
регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого,										
П	роизво	одстве	нного	о, общес	твенн	о-делового и иного назначения и необр	ходимых	для		
ф	функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов									
К	коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных									
В	прогр	аммы	комп	лексног	о разв	вития систем коммунальной инфрастру	ктуры, п	рограмм	ы	
К	комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития									
C	оциалі	ьной и	нфра	структу	рыин	необходимых для развития территории	в границ	цах элем	ента	
П	ланир	овочно	ой стр	руктуры	. • • • • • • • • • • • •				8	
						е Архангельске, описание границ и пло				
	прое	ктиров	зания	I	•••••				9	
						существующего использования террито				
	уста	новлен	ные	огранич	ения,	сведения о плотности и параметрах зас	стройки т	герритор	рии в	
	пределах, установленных градостроительным регламентом									
	2	.2.1 Ог	рани	чения и	споль	зования территории, включая зоны с о	собыми у	условиям	ИИ	
	ис	польз	овані	ия терри	тории	и, и иные режимы и ограничения испол	ьзования	[
	T	еррито	рии						13	
	2.3.	Основн	ные н	аправле	ния р	азвития территории, включая характер	истики о	бъектов		
	капи	тальнс	ого ст	гроителн	ьства х	жилого, производственного, обществен	іно-делоі	вого и и	ного	
	назн	ачения	и не	обходин	мых д.	ля функционирования таких объектов и	и обеспеч	чения		
	жизн	едеяте	ельно	ости чел	овека	объектов коммунальной, транспортной	 социал 	ьной		
	инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития									
	сист	ем ком	імуна	альной и	нфрас	структуры, программы комплексного р	азвития ′	транспој	отной	
	инфр	аструг	ктурь	ы, прогр	аммы	комплексного развития социальной ин	іфрастру	ктуры	19	
	2.	3.1 Pac	учет ч	нисленн	ости н	аселения			19	
	2.	3.2 Pac	счет г	площади	и норм	ируемых элементов благоустройства			19	
	2.	3.3 Озе	еленё	энные те	ерритс	ррии и зелёные зоны			23	
	2.	3.4 Об	ъекті	ы социал	пьного	о и культурно-бытового обеспечения			24	
Изм.	Кол. уч.	Лист №	№ док.	Подпись	Дата	42.25 – ΠΠT.	.1.ПЗ			
	ботал	Пушин		F-::.63	1 1		Стадия	Лист	Листов	
Прове	рил	Пушин	а			Пояснительная записка.	П	1	43	
ГИП		Артемь	ber			Содержание.	О	OO "A]	КСК"	
Ц кон	Tn									

Взам. инв. №

Подпись и дата

2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их
последствий
2.3.6 Объекты санитарной очистки территории
2.3.7 Объекты электроснабжения
2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения31
2.3.9 Объекты газоснабжения
2.3.10 Объекты теплоснабжения
2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства
(реконструкции)
2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории
3. Положения 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)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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
⁰ подл.	

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

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.	
Подпись и дата	
Инв. Nº подл.	

의

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

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";

Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 2 декабря 2024 года № П/0384/24 "О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" ХМL-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате ХМL, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости";

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 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";

постановление Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года №326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области";

постановление Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. и

1HB. №

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

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);

района "Соломбала" проект планировки 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. Г	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

의

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

Инв. № подл.

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

l						
I						
ĺ	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, видов работ по благоустройству территории со сроками их выполнения;

определение соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 23 января 2025 года № 16/2сл, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и общим объемом строительства 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;

строительство объектов жилого назначения с учетом обеспеченности территории уличнодорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства;

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков; определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки.

Согласно заданию, проект планировки территории состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению в соответствии с частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:1000.

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

Чертеж планировки территории включает в себя:

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

Проект планировки территории включает один вариант планировочного и объемнопланировочного 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);

 $42.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист

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 № MP2/1-1/10-40/14077.

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

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

развития территории:

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.

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район IIA.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 ^оС.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова -2,4 к Π а (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);

Инв. № подл.	

Взам. инв. №

Подпись и дата

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

 $42.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист

10

многоквартирный дом по ул. Ярославская, д. 59 (кадастровый номер 29:22:022519:48).

Жилые дома не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенные в границах застроенной территории, которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области". Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор о комплексном развитии территории):

многоквартирный дом по ул. Красных партизан, д. 33 (кадастровый номер 29:22:022519:52);

многоквартирный дом по ул. Советская, д. 44, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:022519:54);

многоквартирный дом по ул. Ярославская, д. 61 (кадастровый номер 29:22:022519:46);

многоквартирный дом по ул. Ярославская, д. 61, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:022511:47).

Существующее землепользование:

29:22:022519:24 государственная собственность.

На территории имеются сети: водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, наружного освещения, ливневой канализации, тепловая сеть наземная, газоснабжения, электроснабжения, связи.

Существующие линейные объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры 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;

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

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

Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей представлены в проекте планировки территории с учетом планируемой застройки.

Проектная документация на реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры разрабатывается на этапе архитектурно-строительного проектирования на основании технических условий.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения имеется:

к сетям электроснабжения (письмо Архангельский филиал ПАО "Россети Северо-Запад" от 18 мая 2023 года №МР2/1/69-09/3798; от 25 декабря 2023 года № МР2/1-1/10-40/14077);

к сетям ливневой канализации (письмо МУП "Городское благоустройство" от 22 мая 2023 года № 656);

к сетям связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 26 апреля 2023 года № 01/17/10021/23); к сетям теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2" от 13 февраля 2024 года № 2201/282-2024).

Существующее благоустройство исследуемой территории площадью 2,1554 га, подлежащей комплексному развитию, имеется в виде внутриквартальных проездов, газонов. Обеспеченность открытыми парковками (стоянками), тротуарами, площадками общего пользования – незначительная. Парки, скверы на данной территории отсутствуют.

Функциональные зоны согласно генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

планируемая зона специализированной общественной застройки — 0,8088 га; планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) — 1,2388

зона транспортной инфраструктуры – 0,1078 га.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона специализированной общественной застройки (кодовое обозначение – O2); зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж4); зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – T).

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

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

га;

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

```
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).
```

Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства определены во исполнение пункта 5 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации Решением 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, подлежащей комплексному развитию.

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.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

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 многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

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

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

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 уличнодорожной 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.

<u>Территория, подлежащая комплексному развитию, полностью расположена в границах следующих зон:</u>

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.

Кол. уч

Лист

№ док.

Подпись

Дата

∾.

подзоны 3РЗ-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.

<u>Территория, подлежащая комплексному развитию, частично расположена в границах следующих зон:</u>

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

И	Ізм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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 таких зон", утвержденными Постановлением участков, расположенных границах 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

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

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

 $42.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист

16

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 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 расположенных в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

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

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

₽

	Ī					
Из	BM.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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-Ф3);

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

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1414; вид: Охранная зона инженерных

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.

Кол. уч

Пист

№ док

Подпись

Дата

 $42.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист

18

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.274, вид: Иная зона с особыми условиями использования территории, Иные зоны с особыми условиями использования территории; затопления муниципального наименование: Граница зоны образования 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.

МНГП 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".

л. Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Взам. инв. №

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

2.3.1 Расчет численности населения.

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.

Расчет численности населения (чел.) составляет:

(25730 кв.м / 40 кв.м) = 644человека.

Где:

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.

2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов благоустройства

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

l		Удельнь	Расстояние от	
l		площадок (кв.м/чел.)		площадок до
l	Площадки			окон жилых
ł	Площидин	МНГП	СП 476.1325800	домов и
ı		MIII II	C11 470.1323600	общественных
ı				зданий (м)
l	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего	0,7	0,4-0,7	10
l	школьного возраста)	0,7	0,1 0,7	10
	Площадки для отдыха взрослого населения	0,2	0,1-0,2	8

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

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);

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

l						
L						
I	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

⁻ для занятий физкультурой взрослого населения - при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

\sim	_
٠,	٦

			23
0,2 x 370 x 0,5*	37,0	84,3	8
1,0 x 370 x 0,5*	185,0	362,6	10-40
0,15 x 370 x 0,5*	27,75	76,1	20
	379,25	875,2	
ов №3 и №4, насел	пение 274 че.	Л	
0,7 x 274 x 0,5*	95,9	189,6	10
0,2 x 274 x 0,5*	27,4	37,1	8
1,0 x 274 x 0,5*	137,0	207,3	10-40
0,15 x 274 x 0,5*	20,55	39,1	20
	280,85	473,1	
твующего жилого	дома по ул.	Советская,	д. 40, корп. 1
-	57,4	57,4	
-	28,8	28,8	
-	92,3	92,3	
	178,5	178,5	
	838,6	1526,8	
-	400-600	**	не обеспечивается
	1,0 x 370 x 0,5* 0,15 x 370 x 0,5* ов №3 и №4, населоворого организация ор	1,0 x 370 x 0,5* 185,0 0,15 x 370 x 0,5* 27,75 379,25 ов №3 и №4, население 274 че. 0,7 x 274 x 0,5* 95,9 0,2 x 274 x 0,5* 27,4 1,0 x 274 x 0,5* 137,0 0,15 x 274 x 0,5* 20,55 280,85 ствующего жилого дома по ул. - 57,4 - 28,8 - 92,3 178,5 838,6	1,0 x 370 x 0,5* 185,0 362,6 0,15 x 370 x 0,5* 27,75 76,1 379,25 875,2 ов №3 и №4, население 274 чел 0,7 x 274 x 0,5* 95,9 189,6 0,2 x 274 x 0,5* 27,4 37,1 1,0 x 274 x 0,5* 137,0 207,3 0,15 x 274 x 0,5* 20,55 39,1 280,85 473,1 ствующего жилого дома по ул. Советская, - 57,4 57,4 - 28,8 28,8 - 92,3 92,3 178,5 178,5 838,6 1526,8

^{* –} сокращение зон на 50% согласно МНГП в зависимости от климатической зоны IIA;

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 Роспотребназдора по Архангельской области по результатам работы комиссии об определении места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

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

읟

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

^{**—} 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.

Обеспеченность площадками общего пользования за исключением площадок для выгула собак выполняется в границах части элемента планировочной структуры.

2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны

Согласно пункту 8.7 СП 476.1325800 озелененные территории общего пользования формируются в виде непрерывной системы, которая включает: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников), озелененные площадки вне участков жилых домов и жилых групп, площадки для занятий физкультурой взрослого населения и детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения.

В границах территории комплексного развития минимальная доля озеленения участков жилых домов (жилых групп) составляет 15% в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка 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".

Требуемая (минимальная) общая площадь озеленения участков жилых домов составляет 2520,6 кв.м.

Расчет:

 $(2,1554 \, \text{га} - 0,475 \, \text{га}) \times 10000 \times 15\% = 2520,6 \, \text{кв.м.}$

где:

2,1554 га – площадь территории КРТ;

0,475 га — уточненная площадь территории детского дошкольного учреждения на 125 мест (125 мест х 38 кв.м/чел / 10000 = 0,475 га).

Для приватной придомовой территории площадь зеленых насаждений рассчитывается согласно п.7.29 СП 476.1325800 из расчета 3,5 кв.м/чел.

Расчет представлен для двух групп жилых домов:

для группы домов №1 и №2 с населением 370 чел:

370 чел. х 3.5 кв.м/чел = 1295.0 кв.м;

для группы домов №3 и №4 с населением 274 чел:

274 чел. х 3.5 кв.м/чел = 959.0 кв.м.

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

의

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

 $42.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист

23

Согласно пункту 7.4 СП 42.13330 в площадь озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки.

Проектом планировки территории обеспечивается площадь 4238,6 кв.м озеленения разрабатываемой территории, путем включения площади газонов 3489,2 кв.м, площади площадок для отдыха взрослого населения 150,2 кв.м. и детских игровых площадок 599,2 кв.м.

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона, в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения выполняется в пределах территории комплексного развития, уровень обеспеченности выполняется.

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.

2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Проектируемая территория расположена в развитом районе города со сложившейся социальной инфраструктурой. В непосредственной близости от территории расположены продовольственные и промтоварные магазины, общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, учреждения здравоохранения, физкультурно-спортивные учреждения.

Расчет потребности в объектах социального и культурно-бытового обеспечения инфраструктуры согласно МНГП с учетом планируемого населения 644 человека.

Детские дошкольные учреждения

Требуется 65 мест на 644 человека из расчета 100 мест на 1000 человек.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в границах проектирования и в смежных районах:

- в границах территории проектирования предусмотрено размещение детского дошкольного образовательного учреждения на 125 мест, уточненная площадью участка составляет 0,475 га из расчета 38 кв.м на 1 место;
- в радиусе 340 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022518:4 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 183 "Огонек" по ул. Гуляева, д. 104;
 - в радиусе 420 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022531:3

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

1нв. № подл.

42.25 – ППТ.1.ПЗ

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 общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное здание 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 общеобразовательного учреждения: муниципальное расположено здание 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 здание общеобразовательного учреждения: муниципальное расположено 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 пределах радиуса обслуживания В общеобразовательных учреждений – 800 м. Доступность выполняется.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам

л. инв. №

Требуется 181,0 кв.м торговой площади на 644 человека из расчета 280 кв.м торговой площади на 1000 человек.

Требуется 26 посадочных мест предприятий общественного питания на 644 человека из расчета 40 посадочных мест на 1000 человек.

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

магазин "Магнит" по адресу: ул. Кедрова, д. 26 – 250 кв.м торговой площади;

магазин "Петровский" по адресу: ул. Адмирала Кузнецова, д. 11 – 200 кв.м торговой площади;

магазин "Бристоль" по адресу: ул. Советская, д. 44 – 100 кв.м торговой площади; магазин "Буфет" по адресу: ул. Ярославская, д. 42 – 100 кв.м торговой площади;

магазин "Петровский" по адресу: ул. Кедрова, д. 15 – 200 кв.м торговой площади;

магазин "Бристоль" по адресу: ул. Кедрова, д. 27, корп. 1 - 100 кв.м торговой площади;

магазин хозтоваров "Магнит косметик" по адресу: просп. Никольский, д. 96 – 150 кв.м. торговой площади;

магазин хозтоваров "Магнит косметик" по адресу: ул. Красных партизан, д. 28-150 кв.м торговой площади;

магазин хозтоваров "Fix price" по адресу: ул. Адмирала Кузнецова, д. 2, корп. 1-120 кв.м торговой площади;

аптека "МК" по адресу: ул. Ярославская, д. 42 - 50 кв.м торговой площади;

аптека "Вита Норд" по адресу: ул. Кедрова, д. 15 – 40 кв.м торговой площади;

аптека "Вита Норд" по адресу: ул. Адмирала Кузнецова, д. 2-50 кв.м торговой площади;

предприятие общественного питания "Империал" по адресу: ул. Адмирала Кузнецова, д. 2 корп. 1 на 50 мест;

предприятие общественного питания "Ленкорань" по адресу: ул. Красных партизан, д. 14, стр. 1 на 24 места.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 1370 кв.м торговой площади при необходимом количестве 181,0 кв.м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 74 места при необходимом количестве 26 посадочных мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания предприятиями

и дата	06	еспе
Подпись и дата		
По,	тер	рит
	-	
Инв. № подл.		
Ne □		
JHB.		
	Изм.	Кол.

Лист

№ док

Подпись

Дата

Взам. инв. №

42.25 -	ППТ.1.ПЗ
---------	----------

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Требуется 225,4 кв.м площади пола объектов физической культуры и спорта местного значения (спортзалы) на 644 человека из расчета 350 кв.м площади пола на 1000 человек.

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

фитнес-клуб по адресу: пр. Никольский, 33, к. 1 – 625 кв.м площади пола; спортивная школа №6 по адресу: пр. Никольский, 25 – 750 кв.м площади пола; фитнес-клуб по адресу: ул. Красных партизан, д. 13 – 350 кв.м площади пола.

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

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

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

В границах территории проектирования и в соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники:

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.

Предприятия связи

Существующее положение: на территории, смежной с территорией проектирования

		_	ущоо	IDJICI	цоо пол	07110111	-
№ подл.							
Инв.							
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Взам. инв. №

Тодпись и дата

 $42.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист

расположено почтовое отделение связи: почтовое отделение №13 Почты России по адресу: ул. Кедрова, д. 39 на расстоянии 350 м.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 м, доступность выполняется и не превышает 30 мин. пешей ходьбы.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

В соответствии со статьей 25 МНГП, в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как: библиотеки, учреждения культуры клубного типа, выставочные залы, музеи.

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

Поликлиники и медицинские учреждения

При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНГП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности согласно пункту 10.1 Изменений №3 к СП 42.13330.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях (поликлиники) согласно РНГП представлены в таблице 3.

Таблица 3 – Нормативы обеспеченности поликлиниками согласно РНГП

Основная часть (расчетные показатели)	Правила и область применения расчетных показателей	Значение показателя	Формула расчета
Уровень обеспеченности, посещений в смену	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	12 посещений в смену	181,5x0,0644

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

взрослая поликлиника ГБУЗ Архангельская городская клиническая больница №7 по адресу: ул. Ярославская, 42, доступность 100 м;

детская поликлиника ГБУЗ Архангельская городская клиническая больница №7 по адресу: ул. Ярославская, 42, корп. 1, доступность 100 м;

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания медицинскими учреждениями — 1000 м. Доступность выполняется.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. ин

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

За границами территории проектирования располагаются объекты ГО и ЧС:

ул. Красных партизан, д. 41, пожарно-спасательная часть №4.

Место размещения с учетом времени прибытия первого подразделения к месту пожара до 10 минут в соответствии с федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", СП 11.13130.2009 "Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения", обеспечивается.

2.3.6 Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твёрдых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчёта накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с МНГП и Постановлением Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года. №5п. Расчет образования отходов представлен в таблице 4.

Таблица 4 — Нормативы образования отходов

	1	1	
Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м на 1 чел. в год	2,75	2,75 х 644= 1771 куб.м/год
Норма накопления твердых бытовых отходов для дошкольного образовательного учреждения	куб.м на 1 обуч. в год	0,56	0,56 х 125 = 70 куб.м/год
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м на 1 чел. в год	0,086	0,086 x 644 = 55,38 куб.м/год

Накопление отходов должно быть не более 2/3 их объема. Таким образом, объем накопления 1 контейнера: 0,73 куб.м (1,1 куб.м / 3 х 2.)

Необходимое количество выкатных контейнеров для проектируемых жилых домов:

1771 куб.м/год / 12 мес / 30 сут / 0,73 куб.м = 7 шт.

Проектом планировки территории предусмотрено к размещению 4 контейнерных площадки, а именно:

для планируемого детского сада 1 площадка ТКО на 1 контейнер с отсеком для КГО. Размещение площадки определяется проектом при архитектурно-строительном проектировании в соответствии с пунктом 2.2.3 СанПин 2.4.3648-20, утвержденного постановлением Главного

Подпись и да	
Инв. Nº подл.	

Взам. инв. №

государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 сентября 2020 года №28 (с изменениями);

на территории благоустройства, подлежащей реконструкции, относящейся к существующему жилому дому по ул. Советская, д. 40, корпус 1 - 1 площадка ТКО на 2 контейнера с отсеком для КГО;

на участках планируемой жилой застройки -2 площадки ТКО по 4 контейнера каждая с отсеком для КГО;

Площадки ТКО (твердые коммунальные отходы) предусматриваются закрытого типа, на которых предусмотрены к размещению контейнеры для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло) и бункер для крупногабаритных отходов (КГО) объемом 6-8 куб.м с утилизацией по мере накопления крупногабаритных отходов. Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских площадках твердых бытовых отходов.

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

2.3.7 Объекты электроснабжения

Расчетные показатели обеспеченности объектами электроснабжения приведены в таблице 5.

Таблица 5 — Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение	Единица	Значение	Формула расчета
территории	измерения	показателя	
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв.м общей площади зданий	30	30 х 29758,80 кв.м общей площади = 892,8 кВт

Показатели электропотребления приведены в таблице 6.

Таблица 6 — Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание		
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами					
без кондиционеров	1870	5200	-		
с кондиционерами	220	5700	-		
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами					

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

42.25 – ППТ.1.ПЗ

Лист30

<u> </u>			
без кондиционеров	2310	5300	2310 x 644 = 1487,6 МВт·ч/год
с кондиционерами	2640	5800	2640 x 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 № MP2/1-1/10-40/14077.

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.

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

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 х 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 организации.

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 x 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".

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

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 условия 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		
	Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежа				
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		
<*> B COO	тветствии с Перечнем многоквартирны	I IOMOR UDMZHAHHLIY ARADMHHLI	ими по 1 дивана 2017 года		

<*> 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)

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

Взам. инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

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".

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

 $42.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист 34

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

35

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.

Планируемые проектные решения

Таблица 10 – Основные требования к объектам проектирования

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ на

плане

Кол. уч

Лист

№ док.

Подпись

Дата

		1,2,3,4	Минимальный размер земельного участка – Площадь территории проектирования –
		1,2,5,7	1 500 кв. м.
			Максимальные размеры земельного Применение основного вида
			участка – 53 000 кв. м. разрешенного использования земельного
			Минимальный процент застройки в участка – многоэтажная жилая застройка
			границах земельного участка – 10. (высотная застройка) (2.6).
			Максимальный процент застройки в Размещение 4-х многоквартирных жилых
			границах земельного участка – 40. домов.
			Максимальный процент застройки Площадь образуемых земельных участков
			подземной части земельного участка – 80. уточняется проектом межевания.
			Предельное количество надземных этажей Общий объем строительства (общая
_			- 16. площадь этажей по наружному контуру
의			Предельная высота объекта не более 60 м. зданий) —не более 34310,0 кв.м.
Взам. инв. №			Минимальная доля озеленения территории Площадь общая жилая (по наружному
Z			- 15 % контуру зданий) – не более 29160,0 кв.м. П
Вза			Общая площадь нежилых помещений (по
Щ			наружному контуру зданий) – не более
			5150,0 кв.м.
ата			Площадь застройки – 3874,4 кв.м.
Подпись и дата			Площадь общая – 29758,8 кв.м
AGP AGP			Площадь жилых квартир $-25730,0$ кв.м.
면			Численность населения – 644 чел.
			Расчетная площадь нежилых помещений –
Ш			1300 кв. м
ا ج			Площадь благоустройства – 13129,6 кв.м.,
ДОП	L		
Инв. Nº подл.			Лист
NHB.	L		42.25 — ППТ.1.ПЗ
1 – 1		14-11 1/ 14	D No D D

		T
		в т.ч площадь озеленения – 4238,6 кв.м.
		Требуемое количество машино-мест:
		- для жилья – 191 машино-место
		- для встроенных помещений – 33
		машино-место
		При формировании земельных участков в
		проекте межевания обеспечить соблюдение требований п. 1.8 РНГП.
5	Минимальный размер земельного участка:	Площадь территории проектирования –
	до 100 мест – 44 кв.м на место;	4750,0 кв.м. (из расчета: 125 мест х 38
	свыше 100 мест – 38 кв.м на место;	кв.м)
	Максимальные размеры земельного	Применение основного вида
	участка – 53 000 кв. м.	разрешенного использования земельного
	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.	участка – образование и просвещение (3.5).
	Максимальный процент застройки в	Размещение здания детского дошкольного
	границах земельного участка – 40.	образовательного учреждения на 125 мест.
	Предельное количество надземных этажей	Площадь образуемых земельных участков
	-8.	уточняется проектом межевания.
	Предельная высота объекта не более 40 м.	Требуемое количество машино-мест: 5.
	Минимальная доля озеленения территории	
	15 %	

Технико-экономические показатели комплексного развития территории представлены в таблице 11.

Таблица 11 – Технико-экономические показатели

	№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Территор ия ДДОУ на 125 мест	Территория многоквартирн ой жилой застройки	ИТОГО
	1	2	3	4	5	6
	1	Территория в границах проектирования	га	0,4750	1,6804	2,1554
	2	Площадь застройки	га	0,05853	0,38744	0,44597
	3	Улично-дорожная сеть (проезды, разворотные площадки, тротуары, парковки)	га	0,14695	0,79136	0,93831
	4	Площадки общего пользования:		0,15041	0,15268	0,30309
		площадки для игр детей		0,12791	0,05992	0,18783
		площадки для отдыха взрослого населения	га	-	0,01502	0,01502
		площадки для занятий спортом и физкультурой		0,02250	0,06622	0,08872
		площадка для хозяйственных целей		за границами КРТ	0,01152	0,01152
\dashv	5	Площадь озеленения	га	0,24702	0,42386	0,67088

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

 $42.25-\Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист

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 уличнодорожной 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,

Подпись и д	
Инв. № подл.	

Взам. инв. №

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

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.

<u>Расчет машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей</u> 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.

<u>Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп</u> населения

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

Подг	
Инв. № подл.	

ись и дата

Взам. инв. №

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

 $42.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист

38

автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения включая 5 процентов машиномест (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 машмест	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
1	Многоквартирная жилая застройка, общая площадь квартир 25730,0 кв.м.	25730,0 кв.м х 1 машино-место / 135 кв.м	191	20/10
2	Встроенные помещения нежилого назначения на первых этажах многоквартирного дома: - деловое управление 900кв.м.	490 кв.м х 1 машино-место / 60 кв.м	9	1/1
	расчетной площади; - объекты торговли 900кв.м. расчетной площади.	810 кв.м х 1 машино-место / 35 кв.м	24	3/2
3	ДДОУ на 125 мест	-	5	1/1
4	Многоквартирный 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

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

1нв. № подл.

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 машиномест.

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.

<u>Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных</u> 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв

Кол. уч

Лист

№ док.

Подпись

Дата

∾.

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.	

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

42.25 – ППТ.1.ПЗ

Лист 41

Взам. инв. №

Подпись и дата

. № подл.

2	4	Многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями расчетной площадью 810 кв.м	с 01.10.2026 г. по 01.10.2027 г.	с 01.08.2028 г. по 01.02.2031 г.
3	2	Многоквартирный жилой дом	с 01.10.2027 г. по 01.10.2028 г.	с 01.08.2030 г. по 01.08.2033 г.
4	1	Многоквартирный жилой дом	с 20.06.2028 г. по 20.12.2028 г.	с 20.01.2032 г. по 20.01.2035 г.
5	5	ДДОУ на 125 мест	2028-2029 гг.	2029 -2031 гг.

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)

В рамках документации по планировке территории предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства и инженерных сетей, нашедших отражение в графической части материалов по обоснованию.

Проектом планировки территории предусмотрен малоэтажных демонтаж многоквартирных жилых домов, представленных в таблице 14.

Таблица 14 – Ведомость объектов капитального строительства, подлежащих сносу

Номер на плане	Адрес	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Вид работ	Срок
	Многоквартирные до	ма, признанные аварийн	ыми и подлежащи	ми сносу
8	ул. Красных партизан, д. 35 <*>	29:22:022519:53	Снос	2026 г.
10	ул. Красных партизан, д. 31	29:22:022519:51	Снос	2026 г.
7	ул. Ярославская, д. 55	29:22:022519:47	Снос	2026 г.
5	ул. Советская, д. 44, корп. 2	29:22:022519:56	Снос	2026-2027 гг.
3	ул. Советская, д. 46, корп. 1	29:22:022519:59	Снос	2026-2027 гг.
6	ул. Ярославская, д. 59	29:22:022519:48	Снос	2026-2027 гг.
	соответствии с Перечнем многокв ния № 2 к адресной программе Арх			

фонда" на 2019 - 2025 годы, утвержденный постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года №153-пп (с изменениями)

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	2028 г.
---	-----------------------------	-----------------	------	---------

ı							
ı							Γ
ı							l
ı							
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Взам. инв. №

Подпись и дата

 $42.25 - \Pi\Pi T.1.\Pi 3$

Лист 42

	_
Δ	h

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.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
е подл.	

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

42.25 -	. ППТ	1 П ³
74.43	11111.	1.11.

	$\overline{}$
/1	- /

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание				
1	Ведомость рабочих чертежей					
2	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.

Взам. инв. №

F	†												
Подп. и дата	Дага								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				
	1			<u> </u>	Лист	№ док.	Подпись	Дата	осуществление деятельности по комплексному развитию территории	рии			
L			Разработ.		Васил	ьева	Boal			Стадия	Лист	Листов	
Инв. N° подл.	ή. Τ		Проверил Пу		Пуши	іна	The state of the s		Основная часть	П	1	2	
			ГИП		Артем	иьев	a funt			11	1		
	۱ ۲					,							
	9		Нор. контр						Ведомость рабочих чертежей.	OOO "AKCK"			
Įź													

