



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Деснев Р.В.

Проект внесения изменений в проект
планировки межмагистральной территории
(жилой район Кузнечиха) в границах элемента
планировочной сруктуры: ул. Гагарина,
наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев
площадью 10,9356 га

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

г. Архангельск
2024 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Деснев Р.В.

Проект внесения изменений в проект
планировки межмагистральной территории
(жилой район Кузнечиха) в границах элемента
планировочной структуры: ул. Гагарина,
наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев
площадью 10,9356 га

26.24 - ППТ.1

Том 1. Проект внесения изменений
в проект планировки.
Основная часть.

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2024 г.

Содержание тома

| Обозначение документа | Наименование документа | Страница |
|-----------------------|--|----------|
| 26.24 – ППТ.1.С | Содержание тома | 2 |
| 26.24 – ППТ.1.СП | Состав проекта внесения изменений в проект планировки территории | 3 |
| 26.24 – ППТ.1.ПЗ | Пояснительная записка | 4 |
| 26.24 – ППТ.1 | Графическая часть | 39 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|------------|----------------|--|-------|----------|--------|--|-------|-----|----------|--|-------|
| Взам. инв. № | | Подпись и дата | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | Разработал | Васильева | | 10.24 | | | | | | | | |
| | | | | | Проверил | Пушина | | 10.24 | | | | |
| | | | | | | | | | ГИП | Артемьев | | 10.24 |
| | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|-----------------|----------|------|--------|---------|------|-----------------|------------|------|--------|
| 26.24 – ППТ.1.С | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Содержание тома | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 1 | 1 |
| | | | | | | | ООО "АКСК" | | |
| | | | | | | | | | |

Состав проекта внесения изменений в проект планировки территории

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|---------------|--|------------|
| 1 | 26.24 – ППТ.1 | Том 1. Проект внесения изменений в проект планировки территории. Основная часть. | |
| 2 | 26.24 – ППТ.2 | Том 2. Проект внесения изменений в проект планировки территории. Материалы по обоснованию. | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

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

| | | | | | |
|-------------------------|------------|-----------|--------|---|--------|
| 26.24 – ППТ.1.СП | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| ГИФ | Разработал | Васильева | | | 10.24 |
| | Проверил | Пушина | | | 10.24 |
| | | | | | |
| | ГИП | Артемьев | | | 10.24 |
| | | | | Состав проекта внесения изменений в проект планировки территории | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 1 | 1 |
| ООО "АКСК" | | | | | |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| 1. Общие данные | 3 |
| 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры | 7 |
| 2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования | 8 |
| 2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом | 8 |
| 2.2.1 Зоны с особыми условиями использования | 14 |
| 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 граждан 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 | 15 |
| 2.3.1 Расчет численности проживающих людей | 16 |
| 2.3.2 Расчет площадок общего пользования | 17 |

| | | | | | | | | | |
|----------------|------------|----------|-----------|--------|---------|-------|---------------------------------------|---|----|
| Взам. инв. № | | | | | | | 26.24 – ППТ.1.ПЗ | | |
| | | | | | | | | | |
| Подпись и дата | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Пояснительная записка. Содержание. | | |
| | Разработал | | Васильева | | | 10.24 | | | |
| Инв. № подл. | Проверил | | Пушина | | | 10.24 | П | 1 | 35 |
| | ГИП | | Артемьев | | | 10.24 | ООО "АКСК" | | |
| | Н. контр. | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

| | |
|--|----|
| 2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны | 18 |
| 2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения | 19 |
| 2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции) | 23 |
| 2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории | 27 |
| 2.6. Таблица к чертежу планировки территории | 32 |
| 3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры | 34 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 26.24 – ППТ.1.ПЗ | | | | | | |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: ул. Гагарина, наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев, расположенный в Октябрьском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 10,9356 га.

Технический заказчик:

Деснев Р.В.

Источник финансирования работ – средства Деснева Р.В.

Разработчик документации:

Проектная организация:

ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

выписка из реестра членов СРО 2901156198-20240725-1613.

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 12 марта 2024 г. № 1122р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев площадью 10,9356 га".

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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";

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

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

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

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

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

постановление Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года №460-пп (далее- Постановление №460-пп);

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

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск",

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

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

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

проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 17 декабря 2014 года № 4533р (с изменениями);

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года №581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями)";

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "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, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее по тексту РНГП);

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

При разработке документации по планировке территории учитываются основные положения:

Генерального плана;

ПЗЗ;

проекта планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 17 декабря 2014 года № 4533р (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, указанным 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";

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

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

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.

Цель разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории:

размещение здания служебных гаражей в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:125;

размещение многоквартирного жилого здания в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:52 уточненной площади;

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры с учетом карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана;

проработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения.

Проект внесения изменений в проект планировки территории определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Проект внесения изменений в проект планировки территории состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

| | | | | | | | |
|--------------|----------------|----------|------|--------|---------|------|------------------|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 26.24 – ППТ.1.ПЗ |
| | | | | | | | |

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект 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 графической части включает в себя:

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Проект внесения изменений в проект планировки территории включает один вариант планировочного решения застройки территории.

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

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального

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

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

плана, в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев, размещение объектов местного значения не запланировано.

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

Элемент планировочной структуры в границах ул. Гагарина, наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев расположен в Октябрьском территориальном округе города Архангельска.

Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории составляет 10,9356 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории являются:

- | | |
|-----------------|------------------------|
| с северной | – наб. Северной Двины; |
| с юго-восточной | – пр. Сибиряковцев; |
| с юго-западной | – ул. Гагарина. |

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

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

Ветровой район – II.

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

Зона влажности – влажная.

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

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

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

В настоящее время территория района используется для размещения жилой, специализированной общественной, общественно-деловой застройки и коммунальной инфраструктуры.

Параметры существующей застройки приведены в таблице 1.

Таблица 1 — Существующее положение объектов капитального строительства в границах территории проектирования

| Наименование | Площадь застройки, кв.м | Общая площадь зданий, кв.м |
|---|-------------------------|----------------------------|
| Среднеэтажная жилая застройка | 5492,8 | 21971,2 |
| Специализированная общественная застройка | 7391,0 | 14115,1 |
| Многофункциональная общественно-деловая застройка | 1317,8 | 5511,3 |
| Смешанная и общественно-деловая застройка | 6892,0 | 12188,2 |
| ИТОГО: | 21093,6 | 53785,8 |

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане.

В границах планировочного района находятся линейные объекты (инженерные сети), подлежащие реконструкции (переносу) в соответствии с предполагаемой новой застройкой. Места переноса инженерных коммуникаций уточняются согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками – неудовлетворительная, парковочными стоянками – незначительная.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами - 2,0010 га;

зона специализированной общественной застройки – 6,1906 га;

многофункциональная общественно-деловая зона – 0,8675 га;

планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки – 1,8765 га.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – ЖЗ);

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|----------------|
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Инв. № подл. | Взам. инв. № |
| | | | | | | | Подпись и дата |

многофункциональная общественно-деловая зона (кодировое обозначение – О1);
 зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);
 зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1);
 зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

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

Основные виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 общежития (3.2.4);
 бытовое обслуживание (3.3);
 образование и просвещение (3.5);
 здравоохранение (3.4);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 культурное развитие (3.6);
 деловое управление (4.1);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);

| | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|----------------|
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № |
| | | | | | | Подпись и дата |
| | | | | | | Индв. № подл. |

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) Подзона О1.1:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

государственное управление (3.8.1);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4);

банковская и страховая деятельность (4.5);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

развлечение (4.8);

служебные гаражи (4.9);

отдых (рекреация) (5.0);

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

обеспечение вооруженных сил (8.1);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны (О1). Подзона О1.1:

растениеводство (1.1);

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

хранение автотранспорта (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

религиозное использование (3.7);

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

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

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

рынки (4.3);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 тяжелая промышленность (6.2);
 склад (6.9);
 транспорт (7.0);
 водный транспорт (7.3);
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной общественной застройки (кодированное обозначение – О2):

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 социальное обслуживание (3.2);
 бытовое обслуживание (3.3);
 здравоохранение (3.4);
 образование и просвещение (3.5);
 религиозное использование (3.7);
 государственное управление (3.8.1);
 отдых (рекреация) (5.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (кодированное обозначение – О2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 спорт (5.1);
 благоустройство территории (12.0.2).

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

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

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (Т):
 транспорт (7.0);
 воздушный транспорт (7.4);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 служебные гаражи (4.9);
 отдых (рекреация) (5.0);
 улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования зоны транспортной инфраструктуры (Т):
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 благоустройство территории (12.0.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними согласно ПЗЗ.

Показатели плотности застройки функциональных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (функциональной зоны);

коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений (по наружному контуру здания), к площади территории (функциональной зоны).

Для городских населенных пунктов плотность застройки функциональной зоны следует принимать не более приведенной в таблице 2.

Таблица 2 – Показатели плотности застройки функциональных зон

| Функциональные зоны | Коэффициент застройки | | Коэффициент плотности застройки | |
|---------------------|---|----------------------|--|----------------------|
| | Нормативный показатель согласно СП 42.13330 | Проектный показатель | Нормативный показатель согласно Генеральному плану | Проектный показатель |
| | | | | |

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

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

| | | | | |
|--|---------------|---------------------------------|-----|--------------------------------|
| зона смешанной и общественно-деловой застройки | не установлен | 0,2 (0,42831га / 1,8765 га) | 1,7 | 0,5 (0,93553га / 1,8765 га) |
| многофункциональная общественно-деловая зона | 1,0 | 0,2 (0,13987га / 0,8675 га) | 3,0 | 0,9 (0,7800 га / 0,8675 га) |
| зона специализированной общественной застройки | 0,8 | 0,2 (0,94029 га / 6,1906 га) | 2,4 | 0,4 (2,28317га / 6,1906 га) |
| зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 0,4 | 0,3 (0,5492,8га / 2,0010 га) | 1,7 | 1,4 (2,7464 га / 2,0010 га) |

2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части материалов по обоснованию.

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

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

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

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Территория в границах разработки документации по планировке территории расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:

второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

прибрежная защитная полоса;

водоохранная зона;

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

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

зона подтопления;
 зона Б археологического наблюдения;
 зона В археологические наблюдения;
 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа;
 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа.

Режимы эксплуатации в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 и 3 типа, в границах зон археологического наблюдения Б и В определены Постановлением №460-пп.

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

Режимы эксплуатации в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, в границах зон подтопления и затопления, в границах охранных зон инженерных коммуникаций, санитарно-защитных зон определены ПЗЗ.

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 граждан 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.

Основные направления развития территории:

размещение здания служебных гаражей в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:125;

размещение многоквартирного жилого здания в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:52 уточненной площади;

обеспечение территории объектами благоустройства.

Совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории,

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

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

иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа "Город Архангельск" установлены МНГП.

2.3.1 Расчет численности проживающих людей

Расчёт численности проживающих людей в жилой застройке выполнена с учетом структуры жилищного фонда согласно СП 42.13330:

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

40 кв.м (бизнес класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства;

30 кв.м (стандартное жилье) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства.

Доля в общем объеме жилищного строительства принята в соответствии с техническим заданием заказчика.

Расчет численности населения (существующее положение)

21971,2 кв.м - 4394,24 кв.м x 0,75 = 13182,72 кв.м. - общая площадь жилых помещений

где:

21971,2 кв.м – общая площадь многоквартирных жилых зданий;

4394,24 кв.м – площадь встроенные нежилые помещения;

0,75- коэффициент, характеризующий отношение суммарной общей площади жилых помещений к суммарной поэтажной площади жилых зданий для многоквартирных жилых домов согласно приложению 8 Методических рекомендаций по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 ноября 2021г. №817/пр.

Расчетное количество человек – **385 чел.** (13182,72 x 0,5/40 + 13182,72 x 0,5/30).

Плотность населения (отношение численности населения к площади жилого района) составляет **36 чел/га.** (385 чел / 10,9356 га).

Расчет численности населения (перспективное положение)

Существующая жилая застройка не подлежит изменению.

Планируемая жилая площадь многоквартирного жилого здания (экспликационный номер 24) составляет 3402 кв.м. Планируемое количество жителей по решению застройщика из расчета 40 кв.м/чел - 85 чел.

Расчетное количество человек составляет **470 чел.** (385 чел.+ 85 чел.).

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

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

Плотность населения (отношение численности населения к площади жилого района) составляет **43 чел/га.** (470 чел / 10,9356 га).

2.3.2 Расчет площадок общего пользования

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 РНГП и МНГП и правилами благоустройства территории городского округа "Город Архангельск" с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Уменьшение удельных размеров площадок в зависимости от климатической зоны ПА данным проектным решение не предусмотрено.

Расчет параметров площадок общего пользования представлен в таблице 3.

Таблица 3 — Площадки общего пользования

| Площадки | Удельные размеры площадок (кв.м/чел.) | Формула расчета | Требуемая площадь площадок, кв.м | Проектные решения, кв.м. | Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м) |
|---|---------------------------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------------|--|
| Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) | 0,4-0,7 | 0,7 x 470 | 329,0 | 374,7 | 10 |
| для отдыха взрослого населения | 0,1-0,2 | 0,2 x 470 | 94,0 | 100,0 | 8 |
| для занятий физкультурой взрослого населения | 1,0 | 1,0 x 470 | 470,0 | 470,0 | 10-40 |
| ИТОГО: | | | 893,0 | 944,7 | |
| для хозяйственных целей* | 0,15 | 0,15 x 470 | 70,5 | 148,2 | 20 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|---|---------|---|---------------|---------------|----|
| площадка для выгула собак, кв.м на жилой микрорайон | 400-600 | - | 600,0 | 639,6 | 40 |
| ИТОГО: | | | 670,5 | 787,8 | |
| ВСЕГО: | | | 1563,5 | 1732,5 | |

* - уточняется правилами благоустройства городского округа.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет – 1732,5 кв.м.

В сравнении с требуемой площадью площадок общего пользования обеспеченность выполняется.

2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны

Озелененные территории микрорайона

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны должна соответствовать требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и быть не менее 25% площади территории квартала.

Расчет площади:

$10,9356 \text{ га} \times 0,25 = 2,7339 \text{ га}$ – требуемая площадь озелененных территорий микрорайона.

Проектом планировки территории обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 5,95757 га.

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона, в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения выполняется и составляет менее 30 мин. пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

Озелененные территории общего пользования

Согласно таблице 6 изменений в РНГП минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов: 6 кв.м на 1 человека.

Необходимая площадь озелененных территорий общего пользования:

$6 \text{ кв.м/чел.} \times 470 \text{ чел.} = 0,2820 \text{ га.}$

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

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

Обеспеченность существующими объектами озеленённых территорий выполняется:

в границах элемента планировочной структуры выполняется площадью 0,2156 га;
на территории смежных микрорайонов недостающей площадью 0,0664га;

в границах городского округа объектами общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений.

Территориальная доступность озелененных территорий общего пользования для населения планировочного района выполняется в пределах 30 мин. пешей ходьбы.

2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Расчет показателей обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлен в таблице 4.

Таблица 4 – Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

| Показатель | Количество мест | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---|------------------------------|
| | Дошкольные образовательные учреждения | Общеобразовательные школы | Предприятия торговли | Предприятия обществ. питания |
| Нормативный показатель | 100 мест на 1 тыс. человек | 180 мест на 1 тыс. человек | 280 кв.м торговой площади на 1 тыс. человек | 8 мест на 1 тыс. человек |
| Проектный показатель на 470 человек | 47 место | 85 места | 32 кв.м | 4 места |

Дошкольные образовательные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные образовательные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

МБДОУ детский сад №54 "Весёлые ребята" на 100 мест по адресу: просп. Ломоносова, д. 286, корп. 1;

МБДОУ детский сад №37 "Колобок" на 240 мест по адресу: ул. Комсомольская, д. 11, корп.1.

Расчетные нормы по дошкольным образовательным учреждениям для

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

| | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--|------------------|------|
| | | | | | | | 26.24 – ППТ.1.ПЗ | Лист |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | 19 |

проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 340 мест при необходимом количестве в 47 мест. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ СШ №1 на 760 мест по адресу: ул. Комсомольская, д. 5.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 760 мест при необходимом количестве в 85 места.

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

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

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

магазин смешанных товаров "Магнит" по адресу: ул. Гагарина, д. 13 – 450 кв.м торговой площади;

магазин смешанных товаров "Пятерочка" по адресу: просп. Троицкий, д. 198 – 420 кв.м торговой площади;

магазины непродовольственных товаров по адресу: просп. Троицкий, д. 1,3,5,7,9,11– 2845 кв.м торговой площади;

кафе-кулинария по адресу: просп. Троицкий, д. 1, стр.1 – 18 мест;

кафе-столовая "Домашняя кухня" по адресу: ул. Гагарин, д. 8 – 20 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 3715 кв.м торговой площади при необходимом количестве в 32 кв.м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 38 мест при необходимом количестве в 4 места.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями – 500 м. Доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 5.

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

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

Таблица 5 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП

| Наименование объектов | Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел. | Значение показателя | Проектное решение |
|-----------------------|--|---------------------|-------------------------------|
| Стадион | мест на трибунах | 45 | $45 \times 0,470 = 22$ места |
| Спортзал | кв.м площади пола | 350 | $350 \times 0,470 = 165$ кв.м |
| Бассейн | кв.м зеркала воды | 75 | $75 \times 0,470 = 36$ кв.м. |

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

центр развития и спорта "Норд Арена" по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 179 – площадь зеркала воды двух бассейнов 260 кв.м.;

центр развития и спорта "Норд Арена" по адресу: просп. Советских космонавтов, д. 179 – спортивных залов 320 кв.м.;

стадион "Труд" по адресу: просп. Ломоносова, д. 252, корп. 2 – 10000 мест на трибунах.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания физкультурно-спортивных центров – 1500 м. Доступность выполняется.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Расчет показателей обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения представлен в таблице 6.

Таблица 6 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно МНГП

| Наименование объектов | Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел. | Значение показателя | Формула расчета |
|-----------------------------------|--|---------------------|----------------------|
| Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 9 | $9 \times 0,470 = 5$ |
| Бани, сауны | мест | 8 | $8 \times 0,470 = 4$ |
| Гостиницы | мест | 6 | $6 \times 0,470 = 3$ |

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

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

В шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:
 парикмахерская "Каприз" по адресу: ул. Гагарина, д. 14 – 2 рабочих места;
 парикмахерская по адресу: ул. Гагарина, д. 3 – 2 рабочих места;
 мастерская по ремонту обуви по адресу: просп. Ломоносова, д. 284 – 1 рабочее место;

студия красоты " Love&Beauty " по адресу: ул. Гагарина, д. 8 – 2 рабочих места.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:
 сауна "Мельница на Ломоносова" по адресу: просп. Ломоносова, д. 268 - 4 места;
 баня-сауна по адресу: ул. Карельская, д. 37 – 8 мест;

баня "Кедровый дар" по адресу: наб. Северной Двины, д. 140, стр.1/2 – 20 мест;

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:
 мотель по "Меридиан" по адресу: ул. Советская, д. 5 – 195 мест.

Расчетные нормы по предприятиям коммунально-ботового обеспечения для проектируемой территории соблюдаются в пределах транспортной доступности согласно МНГП как для предприятий:

повседневного посещения – не более 30 мин.;

периодического посещения – не более 1 ч.;

эпизодического посещения – не более 2 ч.

Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи:

почтовое отделение №45 Почты России по адресу: ул. Гагарина, д. 3.

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

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

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

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

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

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 №7.

Таблица 7 – 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 | 9 посещений в смену | $181,5 \times 0,047$ |

В соседних микрорайонах расположена:

ГБУЗ Архангельская областная клиническая больница по адресу: просп. Ломоносова, д. 292, включая консультативную поликлинику;

Архангельская областная клиническая стоматологическая поликлиника по адресу: пр. Сибиряковцев, д. 17.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска с учетом радиуса обслуживания 1000 м.

2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках документации по планировке территории предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства.

Места переноса сетей инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями владельцев сетей на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

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

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

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".

Проектным решением предусмотрено:

размещение здания служебных гаражей в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:125;

размещение многоквартирного жилого здания в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:52 уточненной площади.

Основные требования к объектам проектирования представлены в таблице 8.

Таблица 8 – Основные требования к объектам проектирования

| Номер на плане | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ | Планируемые проектные решения |
|----------------|--|---|
| 12 | <p>Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одноэтажные – 30 кв.м/машино-место; - двухэтажные – 20 кв.м/машино-место; - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место. <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> | <p>Основной вид разрешенного использования земельных участков – служебные гаражи (4.9)</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 29:22:040201:125</p> <p>Площадь земельного участка – 1327 кв.м;</p> <p>Площадь застройки – 796,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания – 1433,16 кв.м.</p> <p>Этажность – 2 этажа.</p> <p>Процент застройки – 60 %;</p> <p>Площадь озеленения – 327,8 кв.м;</p> <p>Процент озеленения – 19,0 %.</p> <p>Парковочные места – 27 м/мест.</p> <p>Количество парковочных мест обусловлено объемно-планировочным решением здания.</p> <p>Гостевые приобъектные стоянки не требуются.</p> |

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

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

| | | |
|----|--|---|
| | Минимальная доля озеленения территории – 15%. | |
| 24 | <p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 16.</p> <p>Предельная высота объекта не более 60 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p> | <p>Основной вид разрешенного использования земельных участков – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 29:22:040201:52</p> <p>Уточненная площадь земельного участка – 1824,0 кв.м;</p> <p>Площадь застройки – 729,6 кв.м.</p> <p>Процент застройки – 40 %</p> <p>Площадь озеленения – 318,8 кв.м;</p> <p>Процент озеленения – 17,5 %</p> <p>Общая площадь здания – 4337,6 кв.м.</p> <p>Жилая площадь здания – 3402,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания по наружному контуру стен – 5836,8 кв.м.</p> <p>Этажность – переменная (7, 8, 9, включая технический этаж)</p> <p>Количество жителей – 85 чел.</p> <p>Требуемые площадки общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские игровые – 34 кв.м (0,4 кв.м x 85 чел) - для отдыха взрослого населения - 17,0 кв.м (0,2 кв.м x 85 чел) - для занятий физкультурой взрослого населения – 85 кв.м. (1 кв.м x 85 чел) - хозяйственные - 12,75 кв.м. (0,15 кв.м x 85 чел) <p>Требуемые парковочные места – 26 м/мест.</p> <p>Планируемые парковочные места – 27 м/мест (в т.ч 24 м/места в подземном паркинге)</p> |

Технико-экономические показатели представлены в таблице 9.

Таблица 9 – Технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Существ. положение | Планируемое положение |
|-------|---|----------|--------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| 1 | Территория в границах проектирования: | га | 10,9356 | 10,9356 |
| | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | | 2,0010 | 2,0010 |

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

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 26.24 – ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 25 |

| | | | | | | | |
|------|--|---|--------------------------------|---------------------------------|----------------|------------------|------|
| | зона специализированной общественной застройки | | 6,1906 | 6,1906 | | | |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | | 0,8675 | 0,8675 | | | |
| | планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки | | 1,8765 | 1,8765 | | | |
| 2 | Площадь застройки, в том числе: | | 2,10936 | 2,05775 | | | |
| | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | га | 0,54928 | 0,54928 | | | |
| | зона специализированной общественной застройки | | 0,7391 | 0,94029 | | | |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | | 0,13178 | 0,13987 | | | |
| | планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки | | 0,6892 | 0,42831 | | | |
| 3 | Улично-дорожная сеть | | га | 1,95423 | 2,74703 | | |
| 4 | Площадки общего пользования: | | 0,04612 | 0,17325 | | | |
| | площадки для игр детей | га | 0,00953 | 0,03747 | | | |
| | площадки для отдыха взрослого населения | | 0,00940 | 0,0100 | | | |
| | площадки для занятий спортом и физкультурой | | - | 0,0470 | | | |
| | площадка для хозяйственных целей | | 0,02719 | 0,01482 | | | |
| | площадка для выгула собак | | - | 0,06396 | | | |
| 5 | Площадь озеленения | | 6,82589 | 5,95757 | | | |
| | в том числе озелененные территории общего пользования | га | 0,2156 | 0,2156 | | | |
| 6 | Коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади функциональной зоны) | Нормативный показатель согласно СП 42.13330 | | | | | |
| | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 0,4 | 0,3 (0,54928га / 2,0010 га) | 0,3 (0,54928га / 2,0010 га) | | | |
| | зона специализированной общественной застройки | 0,8 | 0,1 (0,7391 га / 6,1906 га) | 0,2 (0,94029 га / 6,1906 га) | | | |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | 1,0 | 0,2 (0,13178га / 0,8675 га) | 0,2 (0,13987га / 0,8675 га) | | | |
| | планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки | - | 0,4 (0,6892га / 1,8765 га) | 0,2 (0,42831 га / 1,8765 га) | | | |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 26.24 – ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 26 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | |
|----|--|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 7 | Коэффициент плотности застройки (отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади функциональной зоны): | Нормативный показатель согласно ГП | | |
| | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 1,7 | 1,4 (2,7464 га / 2,0010 га) | 1,4 (2,7464 га / 2,0010 га) |
| | зона специализированной общественной застройки | 2,4 | 0,3 (1,62158 га / 6,1906 га) | 0,4 (2,28317 га / 6,1906 га) |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | 3,0 | 0,3 (0,21692 га / 0,8675 га) | 0,9 (0,7800га / 0,8675 га) |
| | планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки | 1,7 | 0,7 (1,35424 га / 1,8765 га) | 0,5 (0,93553 га / 1,8765 га) |
| 8 | Суммарная поэтажная площадь*: | | | |
| | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | га | 2,7464 | 2,7464 |
| | зона специализированной общественной застройки | | 1,62158 | 2,28317 |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | | 0,21692 | 0,7800 |
| | планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки | | 1,35424 | 0,93553 |
| 9 | Плотность населения | чел/га | 36 | 43 |
| 10 | Количество населения | чел | 385 | 470 |

* - суммарная поэтажная площадь здания определяется путем умножения количества наземных этажей на площадь этажа по внешним размерам здания, исключая крыльца и пространство под балконами.

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

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

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

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

| | | | | | |
|------------------|----------|------|--------|---------|------|
| Взам. инв. № | | | | | |
| | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | |
| | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | |
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| 26.24 – ППТ.1.ПЗ | | | | | |
| Лист | | | | | |
| 27 | | | | | |

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Гагарина (магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения), по наб. Северной Двины (планируемой к размещению магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения), по проезду Сибиряковцев (магистральные улицы районного значения).

В планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части:

размещения внутриквартальных проездов.

В границах проектирования отсутствует железнодорожный транспорт.

Проектом внесения в проект 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 2,25-3,0 м.

Обслуживание пассажирского потока данной территории города осуществляется: такси;

автобусными маршрутами:

по ул. Гагарина: №5 (Новый поселок – Адмирала Кузнецова), №7 (Морской речной вокзал), №10 (просп. Ленинградский – Малиновского), №62 (ж/д вокзал – школа №32), №69 (ж/д вокзал – порт Экономия), №75, №76, №104 (ж/д вокзал – Малые Карелы);

проезд Сибиряковцев: №43 (пос. Силикатный – Областная больница), №133 (ТЦ Юбилейный – автовокзал), №153 (аэропорт Архангельск – кинотеатр Россия).

Остановки общественного транспорта расположены по ул. Гагарина, проезду Сибиряковцев.

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

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

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|----------------|
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Изм. № подл. | Взам. инв. № |
| | | | | | | | Подпись и дата |

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

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

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на открытых стоянках, в существующих гаражах, во встроенных паркингах.

При формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечить соблюдение требований 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 допустимо размещать:

на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного 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 соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии примыкания такой открытой стоянки автомобилей к границам земельного участка многоквартирного здания либо её расположения на расстоянии не более 50 метров от земельного участка многоквартирного жилого здания и обеспечения проезда к ней от территории общего пользования;

на парковке в красных линиях (в границах территорий общего пользования) в соответствии с решениями проекта планировки территории или плана благоустройства, согласованного с администрацией соответствующего муниципального образования на

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

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

предмет технической возможности размещения таких парковок (парковочных мест) с учетом градостроительной ситуации, при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции – не более 1200 м;

в гаражах, наземных стоянках автомобилей закрытого типа, обвалованных и подземных стоянках автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции – не более 1200 м.

Расчет парковочных мест для проектируемой многоквартирной жилой застройки (номер на плане –24)

Необходимое количество машино-мест на стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного жилого здания следует принимать из расчета 1 машино-место на 135 кв. м общей площади квартир.

$3402 \text{ кв.м} / 135 \text{ кв.м.} = 26$ - требуемое количество машино-мест.

Планируется разместить 3 машино-места на открытых стоянках и 24 машино-места в подземной стоянке автомобилей с учетом обязательных требований РНГП к их размещению.

Количество парковочных мест для сохраняемой (существующей) многоквартирной жилой застройки (номер на плане – 1-7)

Существующая жилая застройка характеризуется отсутствием парковочных стоянок автомобилей вблизи многоквартирных жилых домов, паркование автомобилей осуществляется в границах прилегающих улиц и дорог. В границах территории проектирования предусмотрено разместить 32 машино-места на открытых парковочных стоянках автомобилей вблизи сохраняемой жилой застройки.

Расчет парковочных мест для встроенных помещений торговли на первых этажах существующей многоквартирной застройки (номер на плане – 1-7)

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП в отношении земельных участков по которым утверждена документация по планировке территории до 31 августа 2024г. из расчета 1 машино-место на 70 кв.м расчетной площади здания.

$3295 \text{ кв.м} / 70 \text{ кв.м} \times 0,5 = 24$ - требуемое количество машино-мест,

где:

3295 кв.м. – расчетная площадь встраиваемых помещений;

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

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

0,5 – коэффициент, уменьшающий расчетное число машино-мест в два раза согласно РНГП для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса.

Планируется разместить 24 машино-места на прилегающих территориях общественного пользования, вдоль дорог.

Расчет парковочных мест для гостиницы (номер на плане – 27)

Расчет парковочных мест для гостиницы согласно СП 257.1325800 выполняется по заданию на проектирование объектов капитального строительства. Планируется разместить в границах земельного участка - 22 машино-места на открытой стоянке.

Расчет парковочных мест для зданий, расположенных на территории специализированной общественной застройки включая здания военно-морского госпиталя (номер на плане – 8-11, 13-23, 26)

Расчет парковочных мест для объектов здравоохранения согласно СП 158.13330 выполняется по заданию на проектирование объектов капитального строительства. В границах элемента планировочной структуры застройка зоны специализированной общественной застройки сложившаяся, земельные участки сформированы. Стоянки автомобилей расположены в пределах границ земельных участков медицинских учреждений и на прилегающих территориях общего пользования.

В границах проектирования планируется разместить 12 машино-места на открытых стоянках автотранспорта.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения для жилой и общественной застройки

Согласно РНГП на всех стоянках (парковках) общего пользования следует выделять для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая 5 процентов (но не менее одного места) специализированных мест для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках.

В состав специализированных машино-мест могут входить организованные стоянки (парковки) в пределах проезжей части.

Размещение машино-мест инвалидов:

- не менее 50 м до входа в предприятие, организацию, учреждение;
- не далее 100 м от входа в жилое здание.

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

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

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

Принятые проектные решения

В границах территории проектирования планируется разместить 390 машино-мест, в том числе:

99 машино-мест на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей;

24 машино-места в подземном паркинге планируемого многоквартирного жилого дома;

267 машино-мест в гаражах.

На каждой открытой стоянке предусмотрены парковочные места для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения в общем количестве 16 машино-мест, включая 8 машино-мест расширенного размера.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 100 м от входа в жилые здания.

2.6. Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 10.

Таблица 10 – Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

| № п.п | Наименование | Параметры земельного участка | |
|-------|--|--|---|
| 1 | № участка на плане | 29:22:040201:125 | 29:22:040201:52 |
| 2 | № объекта на плане | 12 | 24 |
| 3 | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Основной вид разрешенного использования - служебные гаражи (4.9) | Основной вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--|----------------|--|--------------|----|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Взам. инв. № | | Подпись и дата | | Инв. № подл. | | Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 26.24 – ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | | | | | 32 | | | | | | | | |

| | | | |
|--------------------------------------|--|-----------------|---------------------------|
| 4 | Площадь участка, га | 0,1327 га | 0,1824га |
| 5 | Наименование объекта | Служебный гараж | Многоквартирный жилой дом |
| Предельные параметры участка* | | | |
| 6 | Плотность застройки, тыс.кв.м/га | - | - |
| 7 | Высота, м | 40 | 60 |
| 8 | Застроенность, % | 60 | 40 |
| Показатели объекта | | | |
| 9 | Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м | 1,5924 | 5,8368 |
| 10 | Использование подземного пространства | - | Подземный паркинг |
| 11 | Гостевые приобъектные автостоянки (наземные) | - | 3 |
| 12 | Емкость/мощность | - | - |

*- Предельные параметры приняты согласно ПЗЗ в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

| | | | | | | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | 26.24 – ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | | | Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 33 | |

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Развитие территории проектирования предлагается по следующим направлениям:
жилищная сфера;

благоустройство жилой многоквартирной застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории принята по решению Технического заказчика – 2025-2035 год.

Развитие территории включает в себя:

размещение здания служебных гаражей в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:125;

размещение многоквартирного жилого здания в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:52;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства и социального обслуживания населения;

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

С учетом указанных направлений предлагаются следующие этапы проектирования, строительства, отраженные в таблице 11.

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

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

Таблица 11 – Положения об очередности планируемого развития территории

| Очередность развития территории | Описание развития территории | Этап | |
|---------------------------------|---|-----------------|------------------------------------|
| | | Проектирование | Строительство, ввод в эксплуатацию |
| 1 очередь | Размещение здания служебных гаражей в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:125 | 2025 год | 2026 - 2030 год |
| 2 очередь | Размещение многоквартирного жилого здания в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:040201:52 | 2025 год | 2026 - 2030 год |
| 3 очередь | Развитие жилой и общественно застройки планировочного района | 2026 - 2035 год | 2026 - 2035 год |

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 26.24 – ППТ.1.ПЗ | | | | | | |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

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

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

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.



| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 26.24 - ППТ.1 | Проект внесения изменений в проект планировки междомагистральной территории (жилой район Кузнечиха) в границах элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, наб. Северной Двины, пр. Сибиряковцев площадью 10,9356 га | | |
|-------------|---------|-----------|--------|------------------|----------|-----------------------------|--|------|--------|
| | | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| Разработ. | | Васильева | | <i>Васильева</i> | 31.10.24 | Основная часть | П | 1 | 2 |
| Проверил | | Пушина | | <i>Пушина</i> | 31.10.24 | | | | |
| ГИП | | Артемьев | | <i>Артемьев</i> | 31.10.24 | | | | |
| Нор. контр. | | | | | | Ведомость рабочих чертежей. | ООО "АКСК" | | |

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.



| Условные обозначения | | |
|----------------------|----------|---|
| Сущств. | Проекти. | Наименование |
| | | Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории) |
| | | Красные линии |
| | | Границы земельных участков |
| | | Границы планируемого размещения объектов капитального строительства |
| | | Общественная застройка |
| | | Жилая застройка / Зона планируемого размещения объекта капитального строительства на перспективу |
| | | Инженерные, транспортные коммунальные, производственные территории и сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Территория медицинских учреждений / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| | | Озелененные территории общего пользования |
| | | Внутриквартальные озелененные территории |
| | | Проезды, площадки с твердым покрытием |
| | | Основные пешеходные связи |
| | | Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей |
| | | Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения |
| | | Подземный паркинг |
| | | Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста |
| | | Площадка для отдыха взрослого населения |
| | | Площадка для занятий спортом и физкультурой |
| | | Площадка для хозяйственных целей |
| | | Площадка для хозяйственных целей |
| | | Площадка для сбора ТКО и КГО закрытого типа |
| | | Памятник, памятный знак |
| | | Въезд в подземный паркинг |
| | | Экспликационный номер |

| Помер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | Площадь, м² | | | Строительный объем, м³ | | | |
|--|--|-----------|------------|---------|--------|-------------|--------|---------|------------------------|---------|--------|--|
| | | | зданий | квартир | зданий | застройки | | зданий | зданий | | | |
| | | | | | | зданий | зданий | | | зданий | зданий | |
| Застройка среднететжными жилыми домами | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже | 5 | 1 | 64 | 64 | 1425,1 | 1425,1 | 5700,4 | 5700,4 | - | - | |
| 2 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже | 5 | 1 | 40 | 40 | 451,3 | 451,3 | 1805,2 | 1805,2 | - | - | |
| 3 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже | 5 | 1 | 64 | 64 | 860,8 | 860,8 | 3443,2 | 3443,2 | - | - | |
| 4 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже | 5 | 1 | 40 | 40 | 451,4 | 451,4 | 1805,6 | 1805,6 | - | - | |
| 5 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже | 5 | 1 | 56 | 56 | 693,0 | 693,0 | 2772,0 | 2772,0 | - | - | |
| 6 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже | 5 | 1 | 56 | 56 | 692,5 | 692,5 | 2770,0 | 2770,0 | - | - | |
| 7 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже | 5 | 1 | 56 | 56 | 918,7 | 918,7 | 3674,8 | 3674,8 | - | - | |
| Итого: | | | | | | 5492,8 | | 21971,2 | | | | |
| Зона специализированной общественной застройки | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Военно-морской клинический госпиталь | 2,4 | 1 | - | - | 1702,8 | 1702,8 | 5387,9 | 5387,9 | - | - | |
| 9 | Административное здание | 3 | 1 | - | - | 556,3 | 556,3 | 1502,0 | 1502,0 | - | - | |
| 10 | Сооружение (тп) | 1 | 1 | - | - | 74,3 | 74,3 | 66,9 | 66,9 | - | - | |
| 11 | Хозяйственный корпус | 1 | 1 | - | - | 228,2 | 228,2 | 194,0 | 194,0 | - | - | |
| 13 | Архангельский гарнизонный военный суд | 3 | 1 | - | - | 552,5 | 552,5 | 1408,9 | 1408,9 | - | - | |
| 14 | Гараж на 3 машино-места | 1 | 1 | - | - | 105,4 | 105,4 | 89,6 | 89,6 | - | - | |
| 15 | Административное здание | 1 | 1 | - | - | 662,1 | 662,1 | 562,8 | 562,8 | - | - | |
| 16 | Военно-морской клинический госпиталь | 3 | 1 | - | - | 833,1 | 833,1 | 2249,4 | 2249,4 | - | - | |
| 17 | Военно-морской клинический госпиталь | 2 | 1 | - | - | 993,5 | 993,5 | 1788,3 | 1788,3 | - | - | |
| 18 | Хозяйственный корпус | 1 | 1 | - | - | 458,6 | 458,6 | 412,7 | 412,7 | - | - | |
| 19 | Склад | 1 | 1 | - | - | 250,1 | 250,1 | 225,1 | 225,1 | - | - | |
| 20 | Хозяйственный корпус | 1 | 1 | - | - | 235,8 | 235,8 | 212,2 | 212,2 | - | - | |
| 21 | Гараж на 7 машино-мест | 1 | 1 | - | - | 226,5 | 226,5 | 203,9 | 203,9 | - | - | |
| 22 | Хозяйственный корпус | 1 | 1 | - | - | 69,9 | 69,9 | 62,9 | 62,9 | - | - | |
| 23 | Военно-морской клинический госпиталь | 1 | 1 | - | - | 840,6 | 840,6 | 756,5 | 756,5 | - | - | |
| 26 | Сооружение | 1 | 1 | - | - | 26,5 | 26,5 | 23,9 | 23,9 | - | - | |
| 29 | Гараж | 2 | 1 | - | - | 155,4 | 155,4 | 279,7 | 279,7 | - | - | |
| 35 | Гараж | 3 | 1 | - | - | 62,8 | 62,8 | 169,6 | 169,6 | - | - | |
| 36 | Гараж на 45 машино-мест | 4 | 1 | - | - | 1368,5 | 1368,5 | 4926,6 | 4926,6 | - | - | |
| Итого: | | | | | | 9402,9 | | 20522,8 | | | | |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | | | | | | | | | | | | |
| 24 | Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом на 24 машино-места (планируемое) | 7-9 | 1 | - | - | 729,6 | 729,6 | 4337,6 | 4337,6 | - | - | |
| 25 | Трансформаторная подстанция (ТП-118) | 1 | 1 | - | - | 80,9 | 80,9 | 68,4 | 68,4 | - | - | |
| 27 | Гостиница | 2 | 1 | - | - | 564,1 | 564,1 | 959,0 | 959,0 | - | - | |
| 30 | Гараж | 1 | 1 | - | - | 24,1 | 24,1 | 21,3 | 21,3 | - | - | |
| Итого: | | | | | | 1398,7 | | 5386,2 | | | | |
| Зона смешанной и общественно-деловой застройки | | | | | | | | | | | | |
| 28 | Гараж на 4 машино-мест | 1 | 1 | - | - | 128,2 | 128,2 | 115,4 | 115,4 | - | - | |
| 31 | Гараж на 152 машино-места | 3 | 1 | - | - | 2138,0 | 2138,0 | 5772,6 | 5772,6 | - | - | |
| 32 | Гараж на 53 машино-места | 2 | 1 | - | - | 1071,7 | 1071,7 | 1929,1 | 1929,1 | - | - | |
| 33 | Гараж на 5 машино-мест | 1 | 1 | - | - | 149,0 | 149,0 | 134,1 | 134,1 | - | - | |
| 12 | Гараж на 27 машино-мест (планируемый) | 2 | 1 | - | - | 796,2 | 796,2 | 1433,2 | 1433,2 | - | - | |
| Итого: | | | | | | 4283,1 | | 9384,3 | | | | |
| ВСЕГО: | | | | | | 35 | | 20577,5 | | 57264,5 | | |

| | | | | | |
|---|-----------|------|--------|------------|----------|
| 26.24 - ППТ.1 | | | | | |
| Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечки) в границах элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, наб. Северный Двина, пр. Сибиряковцев площадью 10,9356 га | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разработ. | Васильева | | | | 31.10.24 |
| Проверил | Пушина | | | | 31.10.24 |
| ГИП | Артемьев | | | | 31.10.24 |
| Нор. контр. | | | | | |
| Основная часть | | | | Страница | Лист |
| | | | | П | 2 |
| Основной чертеж М 1:1000 | | | | ООО "АКСК" | |