

ООО «РК-Инвест»

Заказчик ООО «РК-Инвест»

«Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Добролюбова, ул. Партизанской, ул. Репина и ул. Титова площадью 4,9626 га»

Проектная документация

Основная часть

*2021-04- ППТ
Том 1*

**Архангельск
2021**

Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
2021-04- ППТ.С1	Содержание тома	
2021-04- ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	
	Графические материалы	
2021-04- ППТ лист 1	Схема планировки территории	

						2021-04-ППТ.С1		
						<i>Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Добролюбова, ул. Партизанской, ул. Репина и ул. Титова площадью 4,9626 га</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Колн.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
ГИП		Кузьмичев			11.21	П	1	
Разработал		Вацетис			11.21			
Проверил		Гарчук			11.21			
						Содержание тома		ООО «РК-Инвест»

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Добролюбова, ул. Партизанской, ул. Репина и ул. Титова площадью 4,9629 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» от 14 июля 2021 года №2877р проектной организацией ООО «РК-Инвест».

Технический заказчик – ООО «РК-Инвест».

Проект внесения изменений в проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Архангельской области, РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями), Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской думы от 20 сентября 2017 года №567, региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп, а также иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

В проекте учитываются основные положения Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), и иных законов и нормативно правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

2021-04-ППТ.ПЗ

Лист

2

Целью разработки проекта является:
 размещение многоквартирных жилых домов;
 определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемых объектов.

Проект внесения изменений в проект планировки определяет:
 концепцию архитектурно-пространственного развития территории;
 параметры застройки;
 организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
 развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Архангельск» в масштабе М 1:1000, предоставленной заказчику департаментом градостроительства Администрации муниципального образования «Город Архангельск».

2. Природно-климатические данные проектируемой территории

Площадка строительства относится к ПА строительной зоне в соответствии с климатическим зонированием территории Российской Федерации («СНиП 23-01-99*. Строительная климатология»). Снеговой район – IV. Ветровой район – II.

Для данной зоны характерны следующие климатические показатели:
 средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки –31°С (обеспеченность 0,92);
 средняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток –37°С. (обеспеченность 0,92);
 зона влажности наружного воздуха – влажная;
 продолжительность расчетного зимнего периода – 192 дня (с 20/X по 20/IV);
 преобладающее направление ветров холодного периода года – юго-восточное;
 преобладающее направление ветров теплого периода года – северо-западное;
 нормативная глубина промерзания грунтов: 1,6 м (глина, суглинки), 1,76 (пески, супеси).

Согласно СНиП 2.01.07-85*. «Нагрузки и воздействия» для строительных площадок города Архангельска приняты следующие показатели природно-климатических нагрузок:

расчётное значение веса снегового покрова – 240 кг/м²;
 нормативное значение веса снегового покрова – 168 кг/м²;
 нормативный скоростной напор ветра – 30 кг/м².

Согласно ГОСТ 16350-80 «Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей» по

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Подпись	Дата

Территория проектирования расположена в зоне затопления и подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный). 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.

Планируемые многоквартирные среднеэтажные жилые дома не нарушают, а дополняют сложившуюся существующую застройку.

4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

4.1. Положение о размещении объектов капитального строительства

На проектируемой территории находятся малоэтажные жилые здания, в том числе подлежащие сносу.

На территории проектирования размещаются объекты местного значения, объекты федерального и регионального значения расположены за границами территории.

Адрес местонахождения существующих зданий и сооружений:

- ул. Добролюбова, д. 18 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Добролюбова, д. 18, корп. 1 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Добролюбова, д. 20 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Ударников, д. 15, корп. 1 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Ударников, д. 11, ул. Титова, д. 12 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Ударников, д. 15, ул. Партизанская, д. 13 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Ударников, д. 16, ул. Титова, д. 10 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Ударников, д. 18 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Репина, д. 11, корп. 1 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Репина, д. 15, корп. 1 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Титова, д. 8, ул. Репина, д. 11 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Репина, д. 15, ул. Партизанская, д. 7 – 2-х этажный жилой дом;

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

2021-04-ППТ.ПЗ

Лист

5

- ул. Добролюбова, д. 16, ул. Титова, д. 16 – 2 этажное сооружение;
- ул. Добролюбова, д. 16, ул. Титова, д. 16 – 1 этажный хозяйственный корпус.

4.2. Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры

На территории проектирования общая площадь квартир в существующих жилых домах составляет – 4977,8 м². Проектом планировки территории предусмотрен снос всех существующих жилых домов.

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 28000 м².

Количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016 (далее – СП 42. Градостроительство) Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 5.6.:

$$28000 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 934 \text{ человек.}$$

Таблица 1

Численность населения	Количество						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей*	75 м ² зеркала воды на 1000 жителей*	45 мест на трибунах на 1000 жителей*	350 м ² площад и пола на 1000 жителей*	280 м ² на 1000 жителей*	40 мест на 1000 жителей*
934 человек	94 места	169 мест	71 м ²	43 мест	327 м ²	262 м ²	38 мест

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания

									Лист
									6
Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата				

2021-04-ППТ.ПЗ

приняты по местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" от 20.09.2017г. №567.

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются за границами данной территории.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки расположен детский сад муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Детский сад общеразвивающего вида № 88» на 120 мест по ул. Добролюбова, д. 19. Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 94 места, при фактическом количестве 120 мест.

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 300 метров. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью для проектируемых жилых домов, поскольку расстояние от планируемых домов (поз. 1) до существующего дошкольного учреждения составляет 240 м, расстояние от перспективных домов (поз. 2) до существующего дошкольного учреждения составляет 180 м.

Общеобразовательные учреждения.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 37" по адресу ул. Индустриальная, д. 13 и ул. Кировская, д. 21 (2 филиала).

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 169 мест, при фактическом количестве в 800 мест.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 метров. Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от планируемых домов (поз. 1) до существующего общеобразовательного учреждения составляет 410 м, расстояние от перспективных домов (поз. 2) до существующего общеобразовательного учреждения составляет 340 м.

Предприятия торговли и предприятия общественного питания.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится торговый центр «Метелица» по ул. Кировская, д. 17. В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, а также предприятие общественного питания (фуд-корт).

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно табл.1 требуется 38 мест для общественного питания и 262 м² предприятий торговли. Вблизи территории планировки находится достаточное количество данных предприятий, с фактической торговой площадью не менее 2 000 м² и фактическим

Изм.	Кол.	Лист	Подск	Подпись	Дата

превышать 1000 метров. Доступность медицинских учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих поликлиник и медицинских учреждений находится в пределах 1000 метров.

4.3. Транспортная и инженерная инфраструктура

Транспортная связь обеспечивается по ул. Кировская – магистральной улице районного значения и по ул. Добролюбова – улицам местного значения и системой жилых улиц и проездов, связывающих кварталы жилой застройки. Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси.

Вблизи квартала, ограниченного ул. Добролюбова, ул. Партизанской, ул. Репина и ул. Титова, имеется остановка транспорта ул. Орджоникидзе и ул. Добролюбова для следующих автобусных маршрутов:

- маршрут № 10 (Ленинградский проспект д.350 → Малиновского);
- маршрут № 60 (Морской речной вокзал → Малиновского);
- маршрут № 63 (Малиновского → Порт Экономия).

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений.

Общая жилая площадь составляет: 28000 м²

Тогда $28000 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 117$ машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск» утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 564, количество машино-мест для транспорта инвалидов принимается 10% от общего количества парковочных мест (таблица 20).

$$117 * 10\% = 12$$

В проекте принимаем 117 машино-мест, в т.ч. 12 мест для МГН.

Проектом на участке в границах ул. Добролюбова, ул. Партизанской, ул. Репина и ул. Титова предусмотрено 89 машино-мест на открытых стоянках и 28 машино-мест в подземных паркингах перспективных жилых домов (поз. 2)

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельных участков 29:22:031610:199 в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 60% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь проектируемого многоквартирного жилого дома (1-я очередь строительства, вдоль ул. Титова) составляет: 4800 м².

Тогда $4800 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 20$ машино-мест $*0,6= 12$ машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Проектом на данных участках предусмотрено 12 машино-мест.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:031610:185 в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 60% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь проектируемого многоквартирного жилого дома (1-я очередь строительства, вдоль ул. Ударников) составляет: 2400 м².

Тогда $2400 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 10$ машино-мест $*0,6= 6$ машино-места – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Проектом на данном участке предусмотрено 9 машино-мест.

Участок обеспечен всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от участка проходят магистральные сети водопровода, канализации, электроснабжения, связи. Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается локальное. Теплоснабжение планируемой застройки предполагается локальное, от индивидуальных тепловых систем.

Правообладателем участков сетей водоснабжения и водоотведения на проектируемой территории является городской округ «Город Архангельск». В границах проектируемой территории необходимо провести работы по демонтажу и реконструкции следующих сетей водоснабжения и водоотведения:

Участки водопроводных (далее – В1) и канализационных (далее – К1 и Кн) сетей попадающих под демонтаж:

Объект по адресу: ул. Добролюбова, д. 20

1. В1, Сталь, D=50 мм, L=12 м (29:22:000000:1747)

2. К1, Чугун, D=150 мм, L=52 м (29:22:031610:39)

Объект по адресу: ул. Добролюбова, д. 18, корп. 1

1. В1, Сталь, D=50 мм, L=22 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Добролюбова, д. 18

1. В1, Чугун, D=65 мм, L=37 м (29:22:000000:1747)

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

2. В1, Сталь, D=25 мм, L=30 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Партизанская, д. 15, корп. 1

1. В1, Сталь, D=25 мм, L=56 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Добролюбова, д. 18, стр. 1

1. В1, Чугун, D=100 мм, L=105 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Партизанская, д. 15

1. В1, ПНД, D=65 мм, L=44 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Ударников, д. 15

1. В1, Сталь, D=25 мм, L=42 м (29:22:000000:1747)

2. К1, Чугун, D=150 мм, L=50 м (29:22:031610:39)

Объект по адресу: ул. Титова, д. 16

1. В1, Сталь, D=25 мм, L=24 м (29:22:000000:1747)

2. В1, Чугун, D=65 мм, L=34 м (29:22:000000:1747)

3. В1, Чугун, D=100 мм, L=53 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Ударников, д. 11

1. В1, Сталь, D=25 мм, L=44 м (29:22:000000:1747)

2. В1, Сталь, D=50 мм, L=55 м (29:22:000000:1747)

3. В1, ПНД, D=40 мм, L=16 м (29:22:000000:1747)

4. В1, Чугун, D=65 мм, L=53 м (29:22:000000:1747)

Участки водопроводных (далее – В1) и канализационных (далее – К1 и Кн) сетей попадающих под реконструкцию:

К1, Чугун, D=150 мм, L=419 м (29:22:031610:39) (для восстановления канализационной сети для объекта по ул. Титова, д. 15).

На проектируемой территории расположены подземные сети сжиженного углеводородного газа Архангельского филиала АО «Архангельскоблгаз» (письмо № 286/4 от 21.01.2022 г.). Проектом планировки территории предусмотрено отключение участка газопровода и выполнение следующих мероприятий:

1. Расселение МКД по адресу: г. Архангельск, ул. Ударников, д. 11
2. Выполнение работ по отключению в летнее время
3. Предоставление и согласование со всеми заинтересованными организациями разрешения (ордера) на производство земельных работ
4. Выполнения благоустройства в зоне производства работ и закрытие ордера в соответствии с законодательством
5. Внесение изменений в картографический материал и предоставление съемки в Архангельский филиал АО «Архангельскоблгаз».

Проектируемые объекты оборудуются всеми видами инженерного обеспечения в соответствии с действующими нормами и требованиями.

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

4.4. Техничко-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существ. положение	Расчетный срок	
1	2	3	4	5	
1.1	Площадь планировки территории	га	4,9626	4,9626	
	в том числе				
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		3,2348	3,2348	
1.2	зона специализированной общественной застройки	га	1,7278	1,7278	
	Площадь существующей застройки,		0,4247	0,6900	
	в том числе				
1.3	жилой застройки	га	0,3376	0,3400	
	общественной застройки		0,0871	0,3500	
	Площадь ликвидируемой застройки (снос)		-	0,4247	
1.4	в том числе	га		0,3376	
	жилой застройки			0,0871	
	общественной застройки				
1.5	Площадь проектируемой застройки	га	-	0,0900	
	Площадь перспективной застройки		га	-	0,6000
	в том числе				
1.6	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га			0,2500
	зона специализированной общественной застройки			0,3500	
	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки		0,0969	0,2440	
1.7	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	-	0,2720	
	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	-	0,2485	
1.8	Площадь озеленения территории	га	4,4410	3,5081	
1.9	Коэффициент застройки территории	-			
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		0,11	0,11	
	зона специализированной общественной застройки		0,05	0,21	
1.10	Коэффициент плотности застройки	-			
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		0,15	0,87	
	зона специализированной общественной застройки		0,07	0,41	
1.11	Процент озеленения территории	%	89,49	70,69	

Изм.	Кол.	Лист	Неодк	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

Для зоны специализированной общественной застройки (О2)

Коэффициент застройки = $0,3500\text{га} / 1,7278\text{га} = 0,21$

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для специализированной общественной застройки составляет 0,8. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,21 не превышает нормативный показатель.

Коэффициент плотности застройки (№ п/п 1.10) определяется как: отношение общей площади всех существующих, проектируемых и перспективных зданий и сооружений к площади планировки территории:

Коэф-т плотности застройки = $0,7000\text{га} / 1,7278\text{га} = 0,41$

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями) для застройки в зоне специализированной общественной застройки составляет 2,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,41 не превышает нормативный показатель.

Процент озеленения территории (№ п/п 1.11) определяется как: отношение площади озеленения к площади планировки территории:

% озеленения = $3,5081\text{га} / 4,9626\text{га} = 0,7069 \times 100\% = 70,69\%$

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Таким образом, при показателе процента озеленения в 70,69%, необходимое озеленение в квартале обеспечено.

Изм.	Кол-во	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

2021-04-ППТ.ПЗ

Лист

15

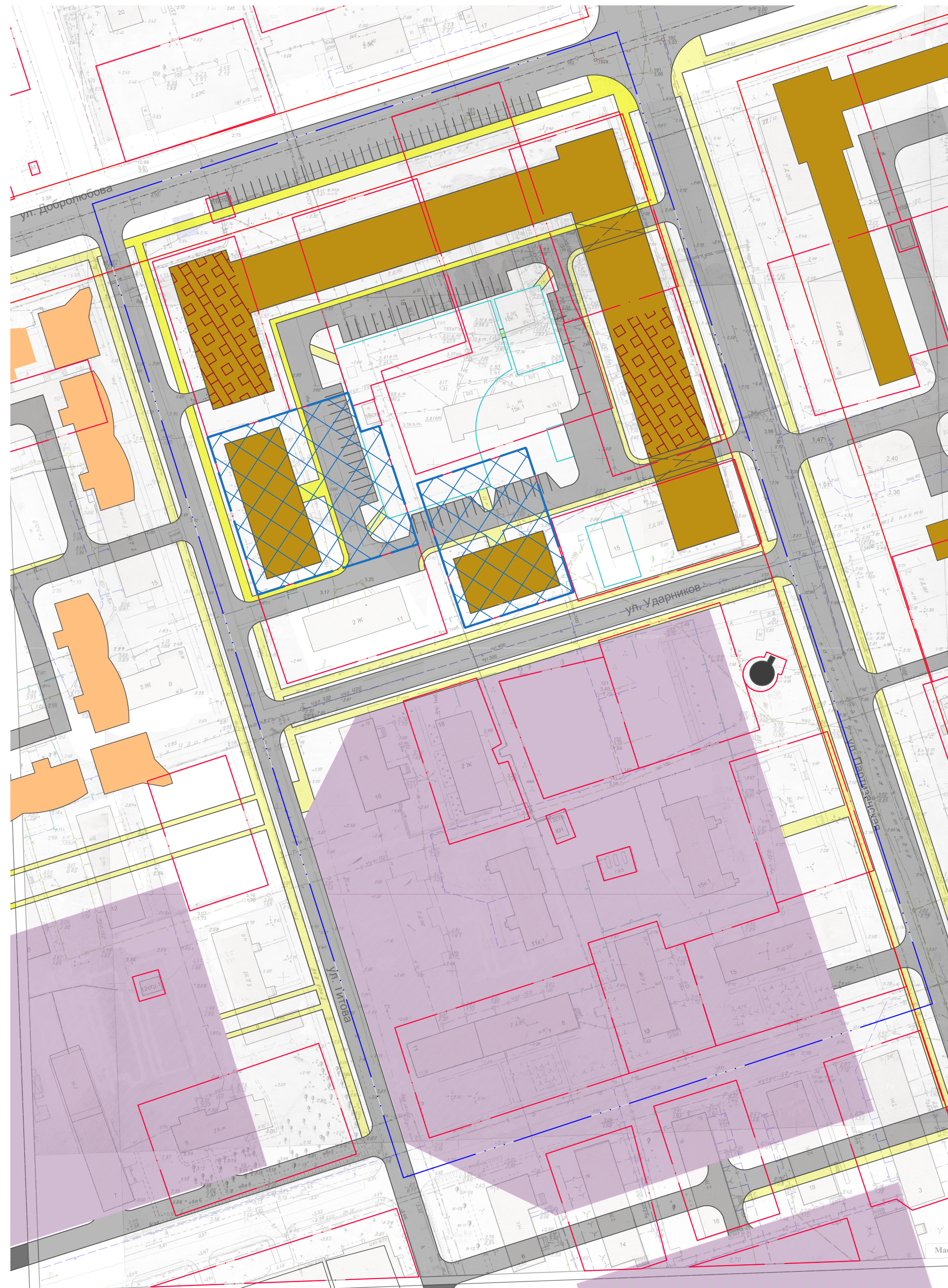
5. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

На 1 этапе планируется возведение на ЗУ 29:22:031610:199, 29:22:031610:185 двух многоквартирных жилых домов этажностью 8 этажей. Расчетный срок строительства – 2024 год.

На последующем этапе планируется возведение многоквартирного жилого дома этажностью 8 этажей, а так же общеобразовательной школы в границах ул. Ударников, ул. Партизанской, ул. Репина и ул. Титова (перспектива).

Очередность в данном проекте планировки территории принята в соответствии с Генпланом муниципального образования "Город Архангельск". Расчетный срок строительства - 2025 год, перспектива - 2035 год.

						2021-04-ППТ.ПЗ	Лист
							16
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недоп.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- многоэтажная жилая застройка (от 9 этажей и более)
- среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
- территория детских учреждений (перспектива)
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
- проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- пешеходная зона
- здания с подземным паркингом
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- красная линия
- границы земельных участков
- границы территории проектирования (S=4,9629 га)

Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на плане картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск".

31610-2021-ППТ					
Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Добролюбова, ул. Партизанской, ул. Репина и ул. Титова площадью 4,9629 га					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					11.21
Основная часть				Лист	Листов
				П	1 1
Н.контр.					11.21
ГИП					11.21
				ООО "ПК-Инвест"	