



© Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектура и Дизайн»

Регистрационный № СРО-П-203-08112018

**Проект планировки территории жилой застройки
городского округа "Город Архангельск" в границах
части элемента планировочной структуры:
ул. Серафимовича, просп. Обводный канал,
ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов,
площадью 1,5386 га, в границах которой
предусматривается осуществление деятельности
по комплексному развитию территории**

ПРЕДПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию проекта планировки

1024 -23-ППТ
Том 2

ИЗМ.	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
1	961-24		01.2024



© Общество с ограниченной
ответственностью
«Архитектура и Дизайн»

Регистрационный № СРО-П-203-08112018

**Проект планировки территории жилой застройки
городского округа "Город Архангельск" в границах
части элемента планировочной структуры:
ул. Серафимовича, просп. Обводный канал,
ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов,
площадью 1,5386 га, в границах которой
предусматривается осуществление деятельности
по комплексному развитию территории**

ПРЕДПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию проекта планировки

1024 -23-ППТ
Том 2

Главный инженер проекта

Л.Ю. Выдрицкая

ИЗМ.	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
1	961-24		01.2024

г. Архангельск
2023

Обозначение	Наименование	Примечание
1024-23-ППТ.С1	Содержание	стр. 2
1024-23-ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	стр. 3 - 25 <i>ИЗМ. 1.</i>
	Графические материалы	
1024-23-ППТ.лист 1	Карта планировочной структуры М 1:2000.	стр. 26
1024-23-ППТ.лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:1000.	стр. 27
1024-23-ППТ.лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М1:1000.	стр. 28 <i>ИЗМ. 1</i>
1024-23-ППТ.лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000.	стр. 29 <i>ИЗМ. 1</i>
1024-23-ППТ.лист 5	Вариант планировочного решения застройки территории М1:1000.	стр. 30 <i>ИЗМ. 1</i>

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Архитект.		Царик			09.23
Разработ.		Никитина		<i>Никитина</i>	09.23
Н. контроль		Выдрицкая		<i>Выдрицкая</i>	09.23
ГИП		Выдрицкая		<i>Выдрицкая</i>	09.23

1024-23-ППТ

Содержание Тома 2-
Материалы по обоснованию
проекта планировки
территории.

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Архитектура
и Дизайн

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

1.1. Общие положения.

Данный проект планировки предусматривает увеличение жилого фонда в части размещения, проектируемых многоквартирных жилых домов. На территории проектирования остается существующий объект коммунальной инфраструктуры:

- комплектная трансформаторная подстанция.

На территории проектирования предполагается размещение следующих объектов:

- 15-16 -этажный жилой дом просп. Обводный канал - ул. Выучейского- с подземной парковкой на 46 машино-мест и встроенными коммерческими помещениями (409,19 кв.м);
- 10 - этажный жилой дом по ул. Выучейского и просп. Советских космонавтов;
- 5-6-9- этажный жилой дом просп. Советских космонавтов - ул.Серафимовича.

В настоящее время территория, подлежащая комплексному развитию, имеет застройку малоэтажными жилыми домами с несущими и ограждающими конструкциями из дерева. Все 2-этажные деревянные существующие многоквартирные жилые дома подлежат расселению и сносу. Все нежилые сооружения, постройки, гаражи, принадлежащие жителям, в пределах границ проектируемого участка подлежат демонтажу или переносу на другое место.

В процессе реализации проекта потребуются вынос ливневой канализации по просп. Советских Космонавтов и демонтаж существующей теплотрассы с последующим подключением к вновь проектируемым теплоносителям.

На территории планировки остается трансформаторная подстанция.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1024-23-ППТ									
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
			Архитект.		Царик			09.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	П	1	25
			Разработ.		Никитина	<i>Никитина</i>	09.23	ООО «Архитектура и Дизайн»				
			Н. контроль		Выдрицкая		09.23					
			ГИП		Выдрицкая		09.23					

На территории планировки, общая площадь жилых помещений в проектируемых домах:

- 16-ти этажный дом по просп. Обводный канал (№1) – 9566,77 кв.м,
- 15-ти этажный дом по просп. Обводный канал (№3) – 6983,91 кв.м,
- 10-ти этажный дом на пересечении ул. Выучейского и
просп. Советских Космонавтов (№4) – 3124,26 кв.м,
- 5-6-9-ти этажный дом на пересечении ул. Серафимовича и
просп. Советских Космонавтов (№5) – 7055,06 кв.м

Общая площадь жилых помещений на территории планировки- 26 730кв.м

Общее количество проживающих на территории планировки рассчитываем из нормы площади жилья в расчете на одного человека - 40 кв.м, принятой исходя из технического задания на разработку данного проекта.

$$26\ 730\ \text{кв.м} / 40\ \text{кв.м} = 669\ \text{чел.}$$

Расчет территории площадок благоустройства.

Расчет размеров территорий площадок произведен для жилых домов в соответствии со ст. 20 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 № 68-п (с изменениями).

В 2021 г. был выполнен и согласован (утвержден распоряжением №3351р от 07.06.2022 г.) ППТ территории в границах ул. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Серафимовича и просп. Советских космонавтов площадью 3,2094 га выполнен с учетом размещения площадок общего пользования для 16-ти этажного дома по ул. Выучейского 51 на смежных участках. Поэтому в рамках данного проекта при расчете площадок общего пользования учитываются потребности в площадках для 16-этажного дома по ул. Выучейского 51.

Количество проживающих на территории планировки - 669 чел.

Количество проживающих в 16-этажном доме по ул. Выучейского, 51 - 243 чел.

Расчет площадок ведем на общее количество - 912 чел.

$$\text{Детские площадки: } 912 \times 0,3 = 274\ \text{м}^2$$

$$\text{Спортивные площадки: } 912 \times 1,0 = 912\ \text{м}^2$$

$$\text{Площадки для отдыха взрослых: } 912 \times 0,1 = 91\ \text{м}^2$$

$$\text{Хозяйственные площадки: } 912 \times 0,15 = 137\ \text{м}^2$$

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

- детские игровые (дошкольного возраста) 12;
- для отдыха взрослого населения 10;
- для занятий физкультурой 10-40;
- (в зависимости от шумовых характеристик*)
- для хозяйственных целей 20;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№Доку	Подп.	Дата

Расчет количества площадок для проектируемой территории.

(с учетом потребности 16-этажного жилого дома по ул. Выучейского).

Таблица 1

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская площадка	0.3 кв.м/чел*	912 жителей	274 кв.м	405 кв.м	с учетом демонтируемой детской площадки(127 м ²)
Площадка отдыха	0.1 кв.м/чел*	912 жителей	91 кв.м	96 кв.м	
Спортивная площадка	1.0 кв.м/чел*	912 жителей	912 кв.м	918 кв.м	
Площадка для хозяйственных целей	0.15 кв.м/чел*	912 жителей	137 кв.м	137 кв.м	

*Нормы приняты согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

Проектом обеспечиваются требуемые нормативы по размещению площадок.

Расчет потребности в парковочных места по новому строительству на территории проектирования.

На территории квартала для существующих многоквартирных жилых домов имеются организованные парковочные места.

Расчет потребности в стоянках легковых автомобилей для нового строительства выполнен согласно постановлению Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 г. №123-пп "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области" (с изменениями).

Необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для жилых домов рассчитывается исходя из расчета 1 машино-место на 240 кв.м жилой площади (пункт 1.8 указанного постановления).

$$26\ 730 \text{ кв.м} / 240 \text{ кв.м/маш.-место} = 112 \text{ маш.-мест}$$

Количество парковочных мест для встроенных помещений нежилого назначения:

- площадь помещений – 409,19 кв.м

Согласно п 1.7 указанного постановления - 1 м.-место на 60 кв.м

$$409,19 \text{ кв.м} / 60 \text{ кв.м} = 7 \text{ м.-мест}$$

Размещение площадок для стоянок автомобилей от окон жилых и общественных зданий предусмотрено согласно п. 11.34 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№Доку	Подп.	Дата

1024-23-ППТ.ПЗ

Лист

3

- 46 машино-мест на подземной парковке (№2) проектируемого 16-этажного жилого дома (№ 1)
- 14 машино-мест на открытой парковке около 10-этажного дома (№ 4)
- 12 машино-мест на автостоянке двойного использования около 5-6-9-этажного дома (№ 5) вдоль просп. Советских Космонавтов
- 13 машино-мест на автостоянке двойного использования около 5-6-9-этажного дома (№ 5) вдоль ул. Серафимовича
- 36 машино-мест на автостоянке двойного использования около 15-16 - этажного дома вдоль просп. Обводный канал

Итого: 46+14+12+13+36= 121 м.-мест

Это полностью удовлетворяет требованиям расчета.

Автостоянки для МГН в соответствии с СП 59.13330.2016 (п.5.2.1) составляют $121 \times 10\% = 12$ шт. Из них для инвалидов на кресле-каталке выделяется 5% - 6 м/мест. Для МНГ - 12 машино-мест на открытых парковках, из них - 6 машино-мест для инвалидов на кресле-каталке.

Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением правительства Архангельской области №123-пп от 19.04.2016г не менее 60% от количества парковочных мест необходимо разместить в границах территории проектирования.

По расчету необходимое количество парковочных мест составляет- 119 машино-мест, из них 60 машино- мест располагаются в границах территории проектирования:

- 46 машино-мест на подземной парковке;
- 14 машино-мест на открытой парковке около 10-этажного дома (№ 4).

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 2

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		В том числе для МГН
			По расчету	По факту	
Площадка для парковки машин жилого дома	1 маш.место/ 240 кв.м*	26 730 кв.м	112	114	11
Парковочные места для встроенных офисных помещений	1 м.-место / 60 кв.м	409,19 кв.м	7	7	1
Итого			119	121	12

Требуемое количество машино-мест для комплексной застройки территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов, площадью 1,5386 га проектом планировки обеспечивается

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№Доку	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

Результаты инженерных изысканий.

Инженерные изыскания в процессе разработки данного проекта планировки не проводились. Разработка проекта выполнялась на плановом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск". Инженерные изыскания на территории проекта планировки будут выполнены в необходимом объеме, предусмотренном программой инженерных изысканий перед проектированием 16-этажного жилого дома.

Инсоляция

Инсоляция жилых зданий и прилегающих территорий, в связи с размещением планируемых зданий изменяется, поскольку осуществляется замена существующей малоэтажной застройки на застройку 5-6-9-ти, 10-тии 15-16-этажными жилыми домами, но соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Благоустройство

Благоустройство выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории МО «Город Архангельск», СП 82.13330.2016. «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75», СП 59.13330.2016. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

В центре квартала размещена дворовая территория, включающая в себя полный комплекс благоустройства (детские, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, прогулочные зоны, зеленые зоны). Наземные парковки автомобилей размещены по периметру квартала.

При решении благоустройства на территории проектирования учитывались потребности в площадках различного назначения 16-этажного дома по ул. Выучейского 51. В расчете детских площадок предусмотрено увеличение площади на величину (127 кв.м) демонтируемой детской площадки.

Так как в проектируемых домах согласно технического задания предусмотрены камеры для отдельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), то на специально оборудованных площадках для проектируемых жилых домов размещаются только бункеры для крупногабаритных отходов (КГО). Расчет размеров территорий площадок см. стр.4.

Фактическое количество площадок общего пользования различного назначения см. табл. 1, стр.5.

Изм. №подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№Док.	Подп.	Дата

1024-23-ППТ.ПЗ

Лист

5

В проектируемый квартал устроены въезды-выезды, с ул. Выучейского -2, с просп. Советских Космонавтов- 2, с ул. Серафимовича - 4.

Согласно СП 396.1325800.2018 п.5.4.6. - ширина проезжей части проездов принята - 6 м.

Ширина основных дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории - 2,25 м.

Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено асфальтобетонное. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием из асфальтобетона и мелкогабаритной тротуарной плитки. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должна превышать 0.014 м.

Территория, не занятая проездами, тротуарами и площадками - озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

Нарушенное в ходе строительства благоустройство прилегающей территории должно быть восстановлено в полном объеме. Также должна быть осуществлена кратная компенсационная посадка деревьев, вместо сводимых при строительстве здания и прокладке инженерных сетей.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№Док.	Подп.	Дата

1024-23-ППТ.ПЗ

Лист

6

Технико-экономические показатели территории проектирования.

Таблица 3

Показатели	Количество территория жилой застройки	Количество территория жилой застройки по ППТ
Площадь территории	1,5386 га	1,5386 га
Плотность застройки	2,0	2,0
Коэффициент застройки	0,4	0,4
Предельная этажность	16	16
Суммарная поэтажная площадь всех зданий	не более 31,33 тыс. кв.м	не более 31,33 тыс. кв.м
Суммарная общая площадь всех жилых помещений	не более 26,73 тыс. кв. м	не более 26,73 тыс. кв. м
Суммарная площадь всех нежилых помещений	не более 4,6 тыс. кв. м	409,19 кв. м
Максимальный процент застройки	40 %	40 %
Минимальный процент озеленения	15%	15%

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №по

Изм.	Кол.у	Лист	№Доку	Подп.	Дата

1024-23-ППТ.ПЗ

Лист

7

1.2. Население.

Предполагается увеличение плотности населения в данном квартале до 435 чел./га, что свидетельствует о максимальном использовании территории в соответствии с нормами МНПП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы № 567 от 20.09.2017), где минимальная плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га

В соответствии со статьей 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" содержат минимальные расчётные показатели допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального образования "Город Архангельск" (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

1.3. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

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

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 г. № 567 (с изменениями) сведен в таблицу 4.

Таблица 4

Численность населения	Количество мест						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей*	75 м2 зеркала воды на 1000 жителей*	45 мест на трибунах на 1000 жителей*	350 м2 площад ипола на 1000 жителей*	280 м2 на 1000 жителей*	40 мест на 1000 жителей*
669 человек	67 мест	121 места	51 м2	30 мес Т	234 м2	187 м2	27 мест

Социальная инфраструктура:

в радиусе 170 м в границах ул. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Розы Люксембург, просп. Советских космонавтов, подлежащей комплексному развитию, запланировано размещение учреждения общего образования (среднесрочный период до 2030 года);

в радиусе 90 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: школа № 8 по просп. Обводный канал, д. 30 (на 800 мест);

в радиусе 230 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:25 расположено здание общеобразовательного учреждения: МОУ "Общеобразовательная школа № 22" по просп. Советских космонавтов, д. 69 (на 800 мест);

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
------	---------	------	------	-------	------

1024-23-ППТ.ПЗ

Лист

9

в радиусе 400 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050508:4 расположено здание общеобразовательного учреждения: МОУ "Средняя общеобразовательная школа № 9" по просп. Ломоносова, д. 80 (на 800 мест);

в радиусе 390 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050508:2 расположено здание общеобразовательного учреждения: МОУ "Начальная школа-детский сад № 77" по просп. Новгородскому, д. 33, корп. 1(240 мест);

в радиусе 270 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050503:40 расположено здание детского дошкольного учреждения: МДОУ "Детский сад № 117 по ул. Розы Люксембург, д. 27(240 мест).

Медицинские организации в радиусе 500 м:

Медцентр "Персона" (ул. Вычейского, д. 25);

Медцентр "Доктор ЛОР" (ул. Урицкого, д. 20);

Поликлиника для взрослых - Архангельская городская клиническая поликлиника № 2 (ул. Северодвинская, д. 16);

Медцентр Медицинский центр САФУ (ул. Северодвинская, д. 13, корп. 1);

Детская больница - Областная детская клиническая больница им. П.Г. Выжлецова (просп. Обводный канал, д. 7);

Специализированная больница - Архангельская клиническая офтальмологическая больница (просп. Обводный канал, д.9);

Детская больница ГБУЗ АО Аодкб, хирургическое отделение (просп. Обводный канал, д. 7, корп.3)

Медицинское отделение УВД Архангельской области (просп. Новгородский, д. 28, корп. 1).

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах городского округа "Город Архангельск".

Физкультурно-спортивные сооружения в радиусе 500м:

Спортивный клуб "Айкидо Поморья" (просп. Обводный канал, д. 30);

Спортивный комплекс "Дворец спорта профсоюзов" (наб. Северной Двины, д. 38);

Спортивный клуб "Arctic Team" (просп. Новгородский д. 32, стр. 2 (этаж 4);

Спортивная школа "Юниор" (просп. Новгородский д. 32, офис 212 (этаж 2);

Спортивный клуб "Олимп" (просп. Новгородский д. 32, стр. 2 (этаж 3);

Спортивный клуб "Виктория" (просп. Новгородский, д. 32);

Фитнесс-клуб "Nord Gym" (просп. Обводный канал, д. 9, корп. 3).

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается и не превышает 30 минут.

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

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм. Кол.у Лист №Док. Подп. Дата

1024-23-ППТ.ПЗ

Лист

10

Предприятия торговли в радиусе 500 м.:

- Магазин "Петровский" (ул. Выучейского, 28, корп.1 (этаж 1));
- Магазин "Продукты" (ул. Выучейского, 26, корп.1 (этаж 1), доставка продуктов);
- Магазин "Пятерочка" (ул. Выучейского, 28, корп.2 (этаж 1));
- Магазин "Апрель" (ул. Выучейского, 37, корп.1);
- Магазин "Магнит" (ул. Розы Люксембург, 7);
- Магазин "Апрель" (просп. Новгородский, 32 (этаж 1)).

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

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется по магистральным улицам районного значения - просп. Обводный канал, ул. Выучейского, и улицам местного значения - просп. Советских космонавтов, ул. Серафимовича.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории осуществляется несколькими маршрутами автобусов и маршрутных такси.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство площадок для парковки машин планируемого жилого фонда и встроенных помещений соцкультбыта;
- создание системы основных пешеходных направлений;
- дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

Расчет потребности в парковочных местах по новому строительству на территории проектирования см стр.5-6, том 2.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№Док.	Подп.	Дата

1024-23-ППТ.ПЗ

Лист

11

1.5. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.

Территория проектирования обеспечена объектами инфраструктуры, где имеются сети электроснабжения, сети теплоснабжения. Есть возможность подключения к сетям ливневой канализации.

Сети водоснабжения, водоотведения требуют реконструкции.

В процессе реализации проекта потребуется вынос ливневой канализации по просп. Советских Космонавтов и демонтаж существующей теплотрассы с последующим подключением к вновь проектируемым теплоносителям. Сети водоснабжения и водоотведения требуют реконструкции. Решение о необходимости строительства дополнительных инженерных сетей принимается в соответствии с техническими условиями на конкретное строительство.

В соответствии с заданием на проектирование - предусмотреть уличное освещение дворовых проездов, тротуаров, прогулочных пешеходных путей и площадок общего пользования. При необходимости предусмотреть реконструкцию существующей сети наружного освещения для чего запросить разрешение и техусловия на реконструкцию в МУП "Горсвет".

Ввиду того, что проектом планировки предполагается увеличение плотности застройки, этажности зданий и численности населения, то потребуется увеличение мощностей и пропускной способности труб, а также изменения схемы прокладки всех инженерных сетей.

Проектной документацией на многоквартирные жилые дома будет предусмотрено подключение объектов капитального строительства к городским сетям электричества, теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического подключения.

1.6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом предлагается согласно техническому заданию размещение многоэтажной (5-6-9-ти, 10-ти и 15-16-ти этажной) жилой застройки на территории комплексного развития. Предусматривается возможность строительства жилых помещений общей площадью не более 26 730 кв.м;

нежилых помещений (коммерческие помещения с отдельными входами) – не более 4600 кв.м. А также предусмотрено размещение подземного паркинга на 46 м.-мест.

Угловая 16-этажная секция (№1) блокируется к вновь спроектированному 16-этажному дому по ул. Выучейского, граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства в месте блокировки проходит по границе территории проектирования.

Согласно приложению №3 к постановлению Главы городского округа «Город Архангельск» от 27.12.2022 №2297 требования о минимальных отступах от границ земельного участка не распространяется на размещение зданий, строений, сооружений, размещаемых в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, пр. Обводный канал, ул. Выучейского, пр. Сов. Космонавтов.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается документация по планировке территории: зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№Доку	Подп.	Дата

1024-23-ППТ.ПЗ

Лист

12

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (кодовое обозначение - КРТ-2).

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

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

В соответствии с письмом Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 24 сентября 2021 года № 409/1460 объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с картой границ с особыми условиями использования территории МО "Город Архангельск" разрабатываемая проектом территория находится:

- в зоне подтопления,
- в третьем поясе ЗСО источника водоснабжения.

Градостроительный регламент зоны КРТ-2

1. Основные виды разрешённого использования зоны КРТ-2.

Таблица 4

Виды разрешенного использования		Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Минимальный размер земельного участка - 1200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40. Максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 80. Предельное количество надземных этажей - 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории - 15%.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата

1024-23-ППТ.ПЗ

Лист

13

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.
Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.
Предельное количество надземных этажей – 16.
Предельная высота объекта не более 60 м.
Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Бытовое обслуживание (3.3)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.
Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
Предельное количество надземных этажей – 8.
Предельная высота объекта не более 40 м.
Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Образование и просвещение (3.5)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2

Минимальные размеры земельного участка
для объектов дошкольного образования:
- до 100 мест - 40 кв.м на место;
- свыше 100 мест - 35 кв.м на место.
Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:
от 40 до 400 учащихся - 50 кв. м на учащегося;
от 400 до 500 учащихся - 60 кв. м на учащегося;
от 500 до 600 учащихся - 50 кв. м на учащегося;
от 600 до 800 учащихся - 40 кв. м на учащегося;
от 800 до 1100 учащихся - 33 кв. м на учащегося;
от 1100 до 1500 учащихся - 21 кв. м на учащегося;
от 1500 до 2000 учащихся - 17 кв. м на учащегося;
свыше 2000 учащихся - 16 кв. м на учащегося.
Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20%.
Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм. Кол.у Лист №Док. Подп. Дата

1024-23-ППТ.ПЗ

Лист

14

Предельное количество
надземных этажей - 8.
Предельная высота объекта не более 40
м.
Минимальная доля озеленения
территории - 15%.

Обеспечение
внутреннего
правопорядка (8.3)

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:
- до 3 машин - 5000 кв.м;
- от 4 до 6 машин - 9000 кв.м;
- от 8 до 10 машин - 18 000 кв.м.
Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению
Максимальные размеры земельного участка - не подлежат установлению.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80.
Предельное количество надземных этажей - не подлежит установлению.
Предельная высота объекта - не подлежит установлению.
Минимальная доля озеленения территории - 15%.

Магазины (4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Минимальные размеры земельного участка - 500 кв.м.
Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50
Предельное количество надземных этажей - 8.
Предельная высота объекта не более 40 м.
Минимальная доля озеленения территории - 15%.

Общественное
питание
(4.6)

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Минимальные размеры земельного участка:
- при числе мест до 100 - 0,2 га на объект;
- при числе мест свыше 100 до 150 - 0,15 га на объект;
- при числе мест свыше 150 - 0,1 га на объект;
Максимальные размеры земельного участка - не подлежат установлению.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Предельное количество надземных этажей - 8.
Предельная высота объекта не более 40 м.
Минимальная доля озеленения территории - 15%.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. у Лист № Док. Подп. Дата

1024-23-ППТ.ПЗ

Лист

15

Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Минимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельное количество надземных этажей - не подлежит установлению. Предельная высота объекта - не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории - 15%.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.

1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

неустановлены.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Коммунальное обслуживание (3.1) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Благоустройство территории (12.0.2)

Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Здравоохранение (3.4)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приняты в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 г. № 567, а также в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Расчет территории площадок благоустройства и парковок см. стр.4-6, том 2.

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры см стр.11, том 2.

Инв.№подл	Подп. и дата	Взам.инв.№					Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	1024-23-ППТ.ПЗ	Лист
			16											

2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

2.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени. По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

2.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 - 25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек. С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС;
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

2.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм. Кол.у Лист №Док. Подп. Дата

1024-23-ППТ.ПЗ

Лист

17

явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в-основном автомобильного транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

2.2. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

2.2.1. Аварии на автодорогах

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

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

Мероприятия:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна;
- снижение безопасной скорости движения для населенных пунктов.

2.2.2. Аварии на системах ЖКХ

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

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

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

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

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

Мероприятия:

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

2.3. Гражданская оборона

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
 - борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
 - обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
 - санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
 - восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
 - срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
 - разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
 - обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.
- Систему гражданской обороны составляют:
- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
 - силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
 - фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
 - системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

2.3.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

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

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

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные, независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

2.3.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать:

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

2.3.4. Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ "О противодействии терроризму".

2.4. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации и граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное.
- устройство газонов, высадка деревьев и кустарников на свободной от застройки и прокладки инженерных сетей территории.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм. Кол.у Лист №Док. Подп. Дата

1024-23-ППТ.ПЗ

Лист

22

4. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории планируется 3 этапа развития.
Этапы развития территории приведены в таблице 5

Этап развития	Расселение, Проектирование	Строительство	Показатель этапа кв.м. жилой площади
1	2023-2025	2024-2026	9566,77 кв.м и подземная автостоянка
2	2024-2026	2026-2028	6983,91
3	2025-2027	2027-2030	3124,26
4		2027-2030	7055,06
Итого:			26 730

Этапность расселения:

До 30 сентября 2024 года подлежат расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп, следующие дома:

- ул. Выучейского, д. 45 (кадастровый номер 29:22:050502:274);
- ул. Выучейского, д. 53 (кадастровый номер 29:22:050502:188).

В рамках комплексного развития территории за счет средств застройщика подлежат расселению и сносу следующие дома:

1 этап расселения (2023-2025):

- ул. Серафимовича, д. 66 (кадастровый номер 29:22:050502:241).

2 этап расселения (2024-2026):

- просп. Советских космонавтов, д.46 (кадастровый номер 29:22:050502:248).

3 этап расселения (2025-2027):

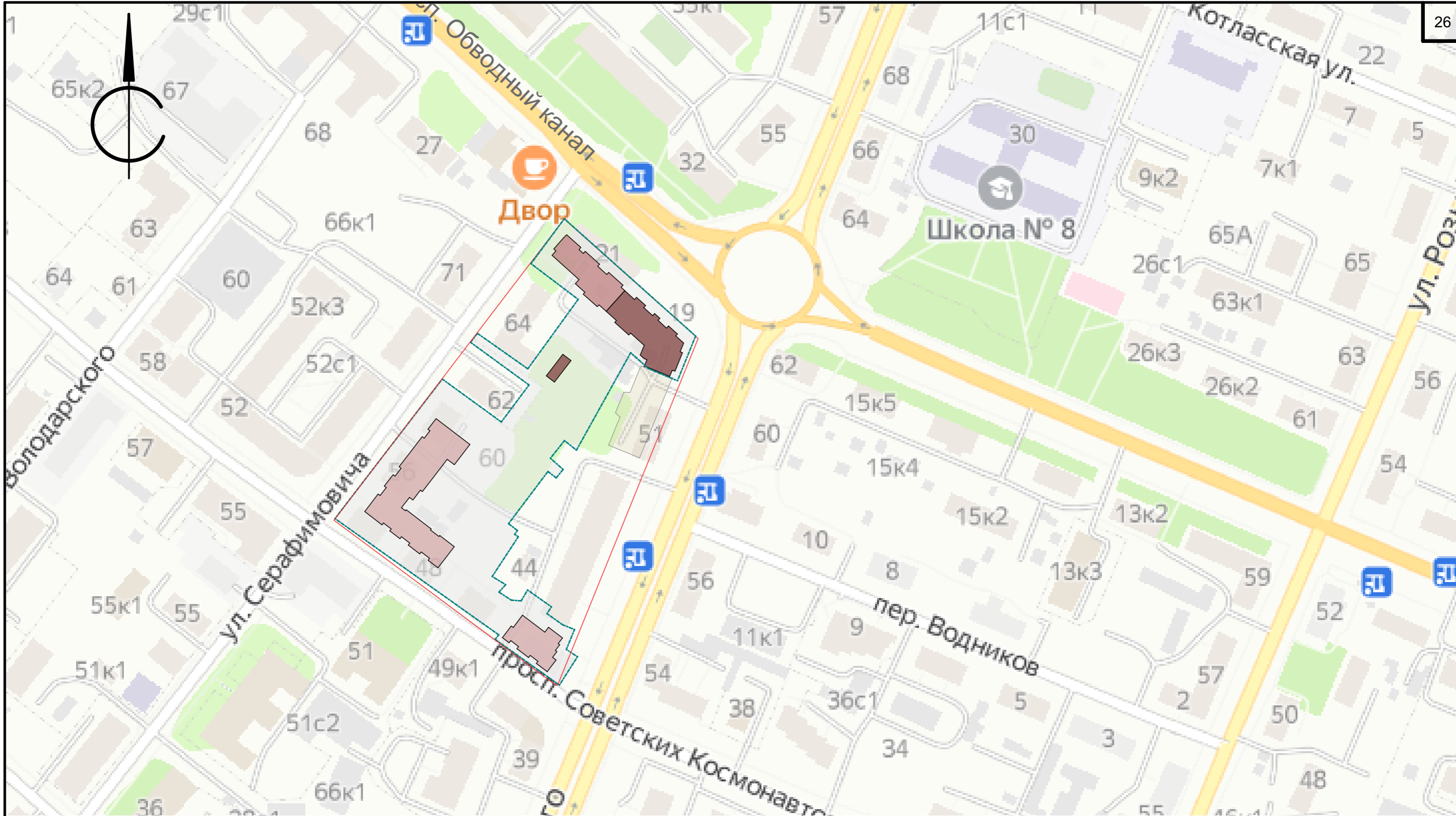
- просп. Советских космонавтов, д. 48 (кадастровый номер 29:22:050502:249);
- ул. Серафимовича, д. 54 (кадастровый номер 29:22:050502:271);
- ул. Серафимовича, д. 56 (кадастровый номер 29:22:050502:237);
- ул. Серафимовича, д. 58 (кадастровый номер 29:22:050502:239).

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№под

Изм.	Кол.у	Лист	№Док.	Подп.	Дата



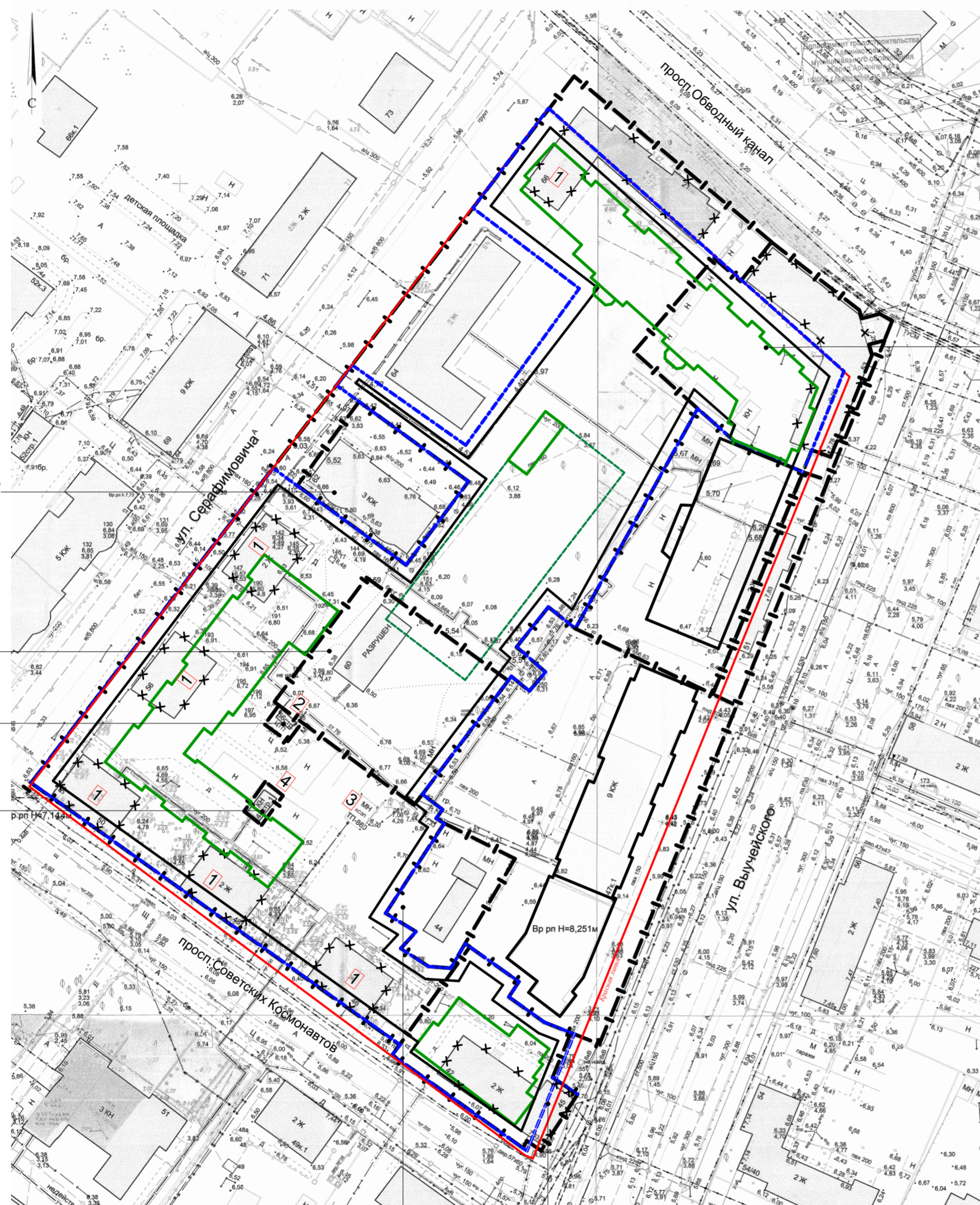
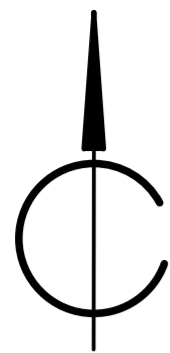
Условные обозначения.

- - - - граница территории проектирования (S=1,5386 га)
- - красная линия
- проектируемый первым этапом 16-этажный многоквартирный жилой дом с подземной парковкой
- проектируемый вторым этапом 15-этажный многоквартирный жилой дом
- проектируемые третьим этапом 5-6-9-этажный многоквартирный жилой дом и 10-этажный многоквартирный жилой дом

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Архитектор	Царик				09.23
Разработ.	Никитина			<i>Handwritten signature</i>	09.23
Н. контроль	Выдрицкая				09.23
ГИП	Выдрицкая				09.23

1024-23-ППТ			
Разработка документации по планировке территории МО "Город Архангельск" в границах ул. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Серафимовича и просп. Советских Космонавтов, площадью 1,5386 га.			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
	П	1	5
Карта планировочной структуры. М 1:2000.		 Архитектура и Дизайн	

Экспликация зданий и сооружений.



29:22:050502:63

29:22:050502:1555

29:22:050502:124

29:22:050502:110

29:22:050502:43

29:22:050502:961

29:22:050502:999

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.	Двухэтажный многоквартирный деревянный жилой дом	существующий
2.	Инженерное сооружение ЦТП	существующий
3.	Инженерное сооружение трансформаторная подстанция	существующий
4.	Инженерное сооружение ТП	существующий

- Условные обозначения.
- граница земельных участков
 - граница территории проектирования (S=1,5386 га)
 - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - красная линия
 - проектируемое здание
 - существующее здание
 - объекты, подлежащие сносу
 - номер здания, сооружения
 - 29:22:050502:961 - кадастровый номер земельного участка

						1024-23-ППТ			
						Разработка документации по планировке территории МО "Город Архангельск" в границах ул. Вучейского, просп. Обводный канал, ул. Серрафимовича и просп. Советских Космонавтов, площадью 1,5386 га.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Царик	09.23					п	2	5
Разработ.	Никитина	09.23				Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000.			
Н. контроль	Выдрицкая	09.23							
ГИП	Выдрицкая	09.23							

Экспликация зданий и сооружений.

Номер по плану	Наименование	Общая площадь, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Примечание
1.	Многоквартирный жилой дом	9566,77	16	893,5	1 очередь
2.	Подземная парковка-46 маш.-мест	1 584		89	1 очередь
3.	Многоквартирный жилой дом	7393,10	15	687	2 очередь
4.	Многоквартирный жилой дом	3124,26	10	509	3 очередь
5.	Многоквартирный жилой дом	7055,06	5,6,9	1656	4 очередь
6.	Трансформаторн.подстанция			32	существующ.

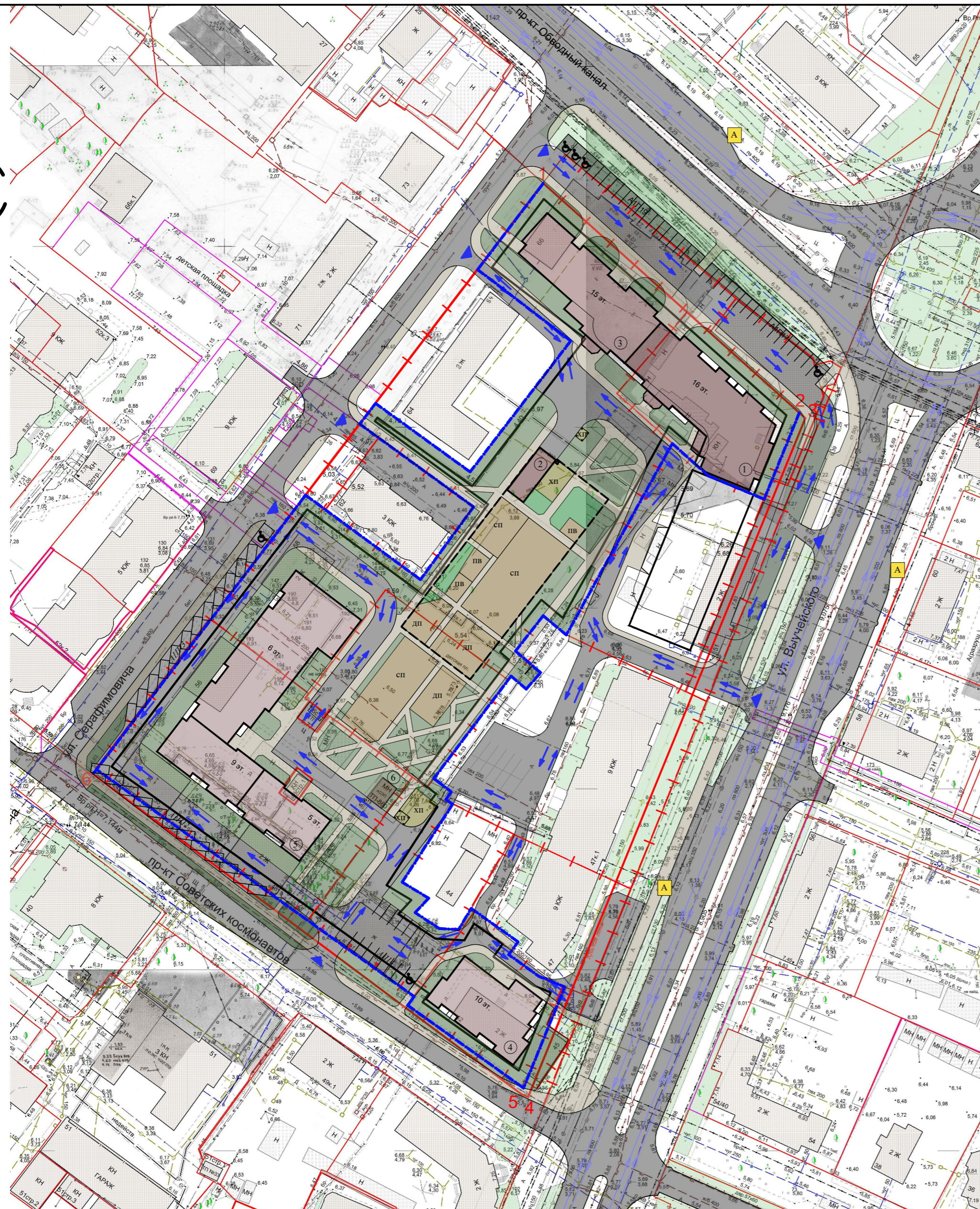
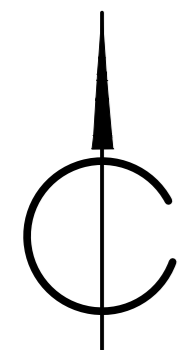
Условные обозначения.

- 16-этажный многоквартирный жилой дом с подземной парковкой
- 15-этажный многоквартирный жилой дом
- 5-6-9 -этажный многоквартирный жилой дом и 10-этажный многоквартирный жилой дом
- существующее инженерное сооружение
- цветник
- зона озеленения
- детская, спортивная площадка, площадка для отдыха
- хозяйственные площадки
- проезжая часть для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- пешеходная зона
- красная линия
- граница земельных участков
- граница территории проектирования (S=1,5386 га)
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- граница подземного паркинга
- ограждение спортивной площадки и хозяйственной площадки
- номер здания, сооружения

Примечание.

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

				1024-23-ППТ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Разработка документации по планировке территории МО "Город Архангельск" в границах ул.Выучейского, просп.Обводный канал, ул.Серфимовича и просп.Советских Космонавтов, площадью 1,5386га.		
1	-	ЗАМ	961-24		01.24			
Архитектор	Царик				09.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Разработал	Никитина				09.23			
Норм.контр.	Выдрицкая				09.23	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.М 1:1000		
ГИП	Выдрицкая				09.23			
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	5
						Архитектура и Дизайн		



- места для стоянки транспорта
- АП18 - обозначение стоянки транспорта с указанием количества машино-мест
- А1П18 - обозначение стоянки транспорта двойного использования с указанием количества машино-мест
- въезд на территорию планировки
- остановочный пункт общественного транспорта
- направление движения общественного транспорта
- направление движения транспортных средств по территории планировки

Согласовано

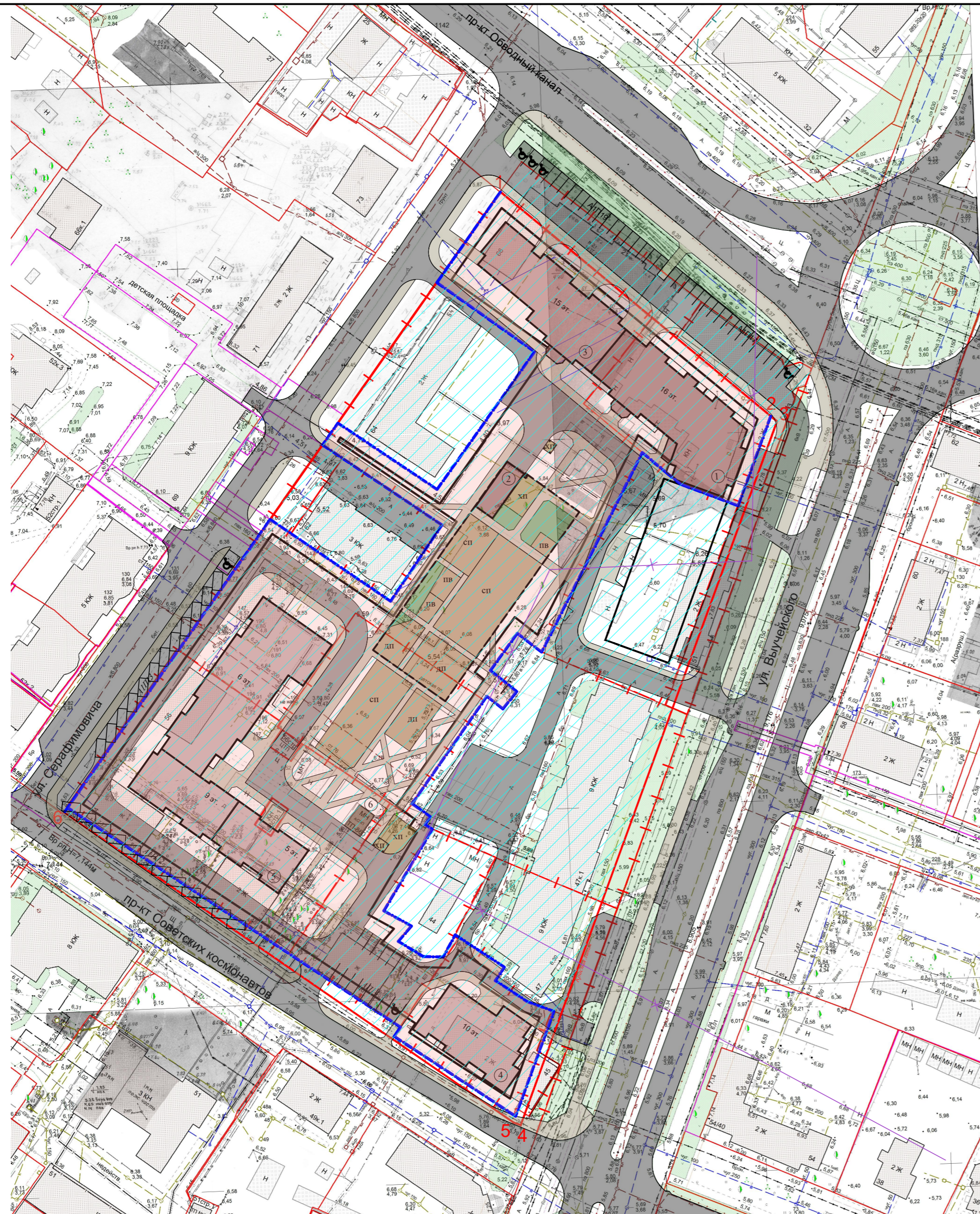
Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.

Экспликация зданий и сооружений.

Номер по плану	Наименование	Общая площадь, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Примечание
1.	Многokвартирный жилой дом	9566,77	16	893,5	1 очередь
2.	Подземная парковка-46 маш.-мест	1 584		89	1 очередь
3.	Многokвартирный жилой дом	7393,10	15	687	2 очередь
4.	Многokвартирный жилой дом	3124,26	10	509	3 очередь
5.	Многokвартирный жилой дом	7055,06	5,6,9	1656	4 очередь
6.	Трансформаторн.подстанция			32	существующ.


Условные обозначения.

-  - 16-этажный многоквартирный жилой дом с подземной парковкой
-  - 15-этажный многоквартирный жилой дом
-  - 5-6-9 - этажный многоквартирный жилой дом и 10-этажный многоквартирный жилой дом
-  - существующее инженерное сооружение
-  - проезжая часть для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
-  - пешеходная зона
-  - зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории КРТ-2.
-  - зона регулируемой застройки по охране объектов культурного наследия - ЗРЗ-3
-  - зона подтопления
-  - красная линия
-  - граница земельных участков
-  - граница территории проектирования (S=1,5386 га)
-  - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - граница подземного паркинга
-  - ограждение спортивной площадки и хозяйственной площадки
-  - номер здания, сооружения



Примечание.

1. В соответствии с картой градостроительного зонирования на центральную часть города Архангельска, разрабатываемая проектом территория находится в границе зон с особыми условиями использования по объектам охраны объектов культурного наследия - зона регулируемой застройки ЗРЗ-3.
2. В соответствии с картой границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск", разрабатываемая проектом территория находится в зоне подтопления.
3. Границы санитарно-защитных зон, границы водоохранной зоны, границы пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, граница прибрежной защитной полосы, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования данного объекта планировки отсутствуют. ОКД на территории проектирования отсутствуют.

1024-23-ППТ						
Разработка документации по планировке территории МО "Город Архангельск" в границах ул.Выучейского, просп.Обводный канал, ул.Серафимовича и просп.Советских Космонавтов, площадь 1,5386га.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
		Царик			09.23	
Архитектор		Никитина			09.23	
Разработал						
Норм.контр.	Вырицкая				09.23	
ГИП	Вырицкая				09.23	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
				П	4	5
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.М 1:1000				 Архитектура и Дизайн		

Экспликация зданий и сооружений.

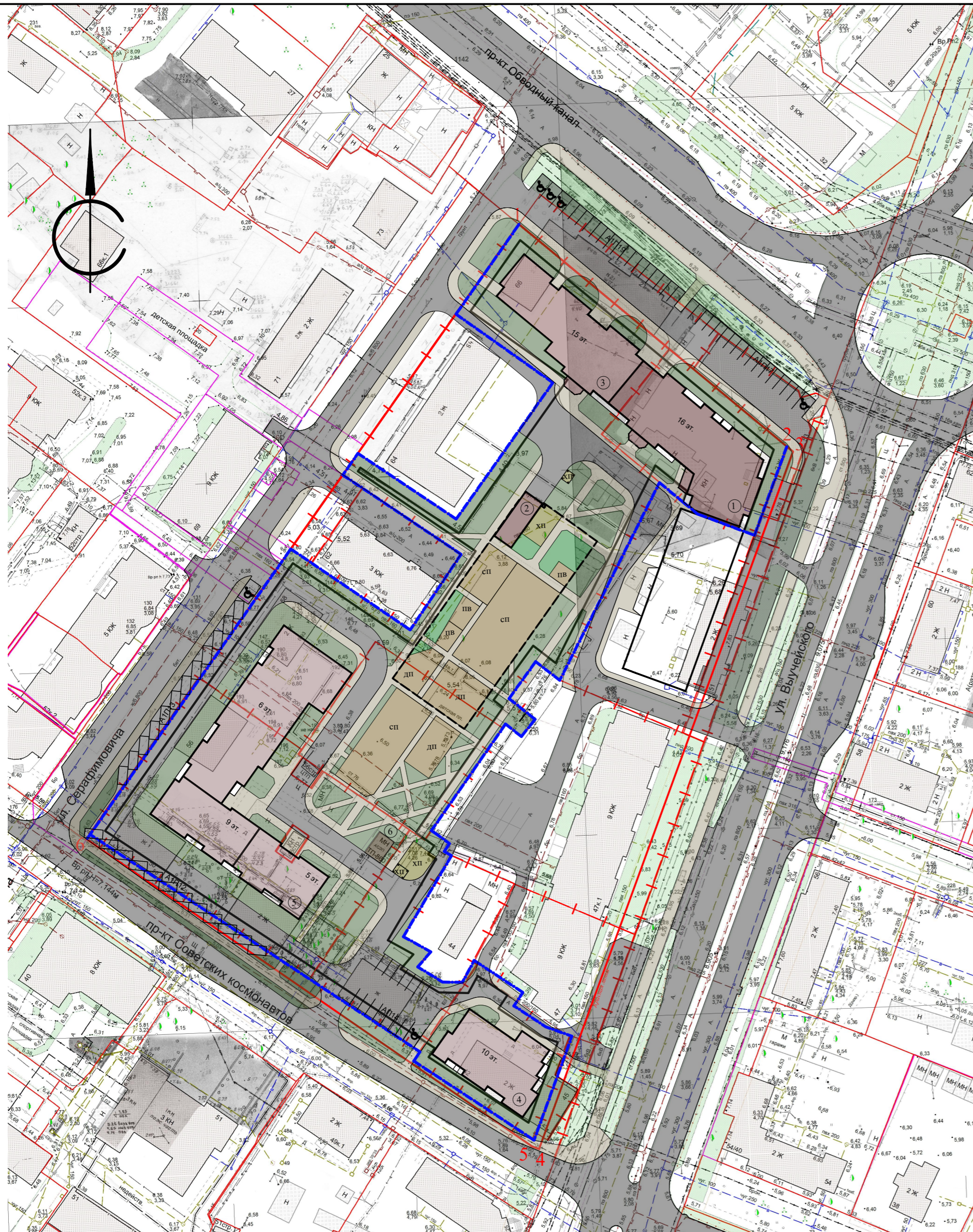
Номер по плану	Наименование	Общая площадь, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Примечание
1.	Многквартирный жилой дом	9566,77	16	893,5	1 очередь
2.	Подземная парковка-46 маш.-мест	1 584		89	1 очередь
3.	Многквартирный жилой дом	7393,10	15	687	2 очередь
4.	Многквартирный жилой дом	3124,26	10	509	3 очередь
5.	Многквартирный жилой дом	7055,06	5,6,9	1656	4 очередь
6.	Трансформаторн.подстанция			32	существующ.

Условные обозначения.

	- 16-этажный многоквартирный жилой дом с подземной парковкой
	- 15-этажный многоквартирный жилой дом
	- 5-6-9 - этажный многоквартирный жилой дом и 10-этажный многоквартирный жилой дом
	- существующее инженерное сооружение
	- цветник
	- зона озеленения
	- детская, спортивная площадка, площадка для отдыха
	- хозяйственные площадки
	- проезжая часть для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
	- пешеходная зона
	- красная линия
	- граница земельных участков
	- граница территории проектирования (S=1,5386 га)
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	- граница подземного паркинга
	- ограждение спортивной площадки и хозяйственной площадки
	- номер здания, сооружения

Примечание.

1. Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск".
2. При разработке проекта планировки территории использованы материалы проекта планировки Центральной части МО "Город Архангельск".



	- существующие газовые сети
	- существующие сети водопровода
	- существующие сети хозяйственно-бытовой канализации
	- существующие сети дренажа
	- существующие тепловые сети
	- существующие телефонные кабели
	- существующие электрические кабели напряжением свыше 1 кВТ
	- существующие электрические кабели напряжением до 1 кВТ

1024-23-ППТ

1	-	ЗАМ 961-24	01.24	Разработка документации по планировке территории МО "Город Архангельск" в границах ул.Выучейского, просп.Обводный канал, ул.Серфимовича и просп.Советских Космонавтов, площадью 1,5386га.	Стадия	Лист	Листов		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.	Дата			
Архитектор	Царик				09.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	п	5	5
Разработал	Никитина				09.23				
Норм.контр.	Вырицкая				09.23	Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000		Архитектура и Дизайн	
ГИП	Вырицкая				09.23				