



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2024 г. № 1394

Об утверждении проекта планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 31 марта 2023 года № 525 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского"; договором о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского от 22 августа 2023 года № 16/3л, учитывая результаты общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

2. Опубликовать постановление в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Исполняющий обязанности
Главы городского округа
"Город Архангельск"

26а.08



Д.В. Шапошников

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 27 августа 2024 г. № 1394

ПРОЕКТ
планировки территории жилой застройки городского округа
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной
структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская,
ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление
деятельности по комплексному развитию территории

I. 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 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 комплексного развития территории жилой застройки
городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента
планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург,
ул. Котласская, ул. Выучейского

1. Общие положения

Часть элемента планировочной структуры в границах ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского площадью 3,7406 га расположена в границах кадастрового квартала 29:22:050107 города Архангельска.

Основанием для разработки проекта планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, (далее – проект планировки территории) является:

постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 31 марта 2023 года № 525 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского";

договор от 22 августа 2023 года № 16/3л о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского;

решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СМК-Строй" от 1 сентября 2023 года о подготовке документации по планировке территории.

Нормативно-правовая база для выполнения проекта планировки территории:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изменениями) (далее – Градостроительный кодекс);

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с изменениями) (далее – Земельный кодекс);

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (с изменениями) (далее – Жилищный кодекс);

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ (с изменениями) (далее – Водный кодекс);

Градостроительный кодекс Архангельской области от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ (с изменениями);

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

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

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

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

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

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

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

приказ Росреестра "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изменениями);

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории" от 25 апреля 2017 года № 739/пр (с изменениями);

постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года №20" от 31 марта 2017 года № 402 (с изменениями);

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* (далее – СП42.13330.2016);

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП476.1325800.2020);

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;

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", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), (далее – Правила землепользования и застройки);

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

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями), (далее – региональные нормативы).

2. Характеристики планируемого развития территории

Функциональные зоны, согласно Генеральному плану:

планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Территориальные зоны, согласно Правилам землепользования и застройки:

зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах

которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-2).

Показатели плотности застройки функциональных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Показатели плотности застройки функциональных зон представлены в таблице 1.

Таблица 1

Функциональные зоны	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки	
	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016	Проектный показатель	Нормативный показатель согласно Генеральному плану	Проектный показатель
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 3,7406 га	0,4	0,2 (0,8205/3,7406)	2,0	1,8 (6,9000/3,7406)

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения, объектов социальной инфраструктуры

Целями разработки проекта планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, являются:

определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 31 марта 2023 года № 525 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского", с указанием очередности сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, видов работ по благоустройству территории со сроками их выполнения;

определение соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии

с договором от 22 августа 2023 года № 16/3л о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и общей площадью жилых помещений – не более 54,2 тыс. кв. м;

установление границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест, площадь участка 0,44 га);

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

размещение жилых домов.

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлен в приложении № 2 к настоящему проекту планировки территории.

Проект планировки территории определяет: концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории жилой застройки; плотность и параметры застройки; характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Реализация строительства дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из требований таблицы 2, статьи 2 местных нормативов и пункта 5.6 СП 42.13330.2016:

3.1. Расчет численности проживающих людей

Норма площади квартир для стандартного жилья в расчете на одного человека - 30 кв. м.

Площадь квартир на земельном участке :ЗУ1 – 51 420 кв. м.

Расчет:

$51\,420 \text{ кв. м} / 30 \text{ кв. м} = 1\,714 \text{ человек.}$

Количество жителей по планируемому жилому фонду составляет 1 714 человек.

Планируемая плотность населения жилого района по проекту составляет 458 человек/га (1 714 человек/3,7406), минимальный нормативный показатель, установленный на 2025 год, согласно статьи 1 "Нормативы плотности населения территорий" местных нормативов - 170 человек/га.

3.2. Характеристики объектов капитального строительства

Характеристики объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Перечень координат поворотных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлен в таблице 3.

Таблица 2

Номер (условный, кадастровый) земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Условный номер объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Этажность объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв. м.	Примечание
:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	12	6 311	9 этажей – 1 секция, 12 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.2	Многоквартирный дом	12	6 311	9 этажей – 1 секция, 12 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.3	Многоквартирный дом	12, 16	12 389	12 этажей – 1 секция, 16 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.4	Многоквартирный дом	9	8 776	9 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.5	Многоквартирный дом	12	6 761	9 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	9, 16	8 445	9 этажей – 1 секция, 16 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.2	Многоквартирный дом	9	6 374	9 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.3	Многоквартирный дом	12, 16	11 773	12 этажей – 1 секция, 16 этажей – 1 секция
:ЗУ2	Образование и просвещение	3.1	Детский сад	2	1 860	–

Таблица 3

№ точки	X	Y
Зона планируемого размещения объекта капитального строительства 1, – Многоквартирный дом, площадь зоны = 28 576 кв. м		
1	651615.32	2520920.21
2	651634.98	2520927.13
3	651631.73	2520936.10
4	651631.02	2520936.74
5	651621.46	2520963.81
6	651668.20	2520980.57
7	651679.97	2520947.52

№ точки	X	Y
8	651669.23	2520943.70
9	651681.51	2520915.30
10	651650.14	2520902.65
11	651651.00	2520900.25
12	651632.87	2520893.15
13	651632.49	2520893.95
14	651611.55	2520885.25
15	651607.82	2520882.05
16	651602.86	2520879.74
17	651580.71	2520870.88
18	651580.15	2520870.64
19	651594.93	2520832.80
20	651621.23	2520842.74
21	651625.55	2520844.37
22	651629.97	2520846.04
23	651630.38	2520846.20
24	651648.47	2520853.03
25	651658.74	2520823.28
26	651657.95	2520815.06
27	651616.33	2520796.86
28	651609.44	2520794.17
29	651622.23	2520759.02
30	651759.05	2520809.12
31	651734.64	2520870.70
32	651665.06	2521052.05
33	651652.69	2521084.32
34	651636.21	2521078.02
35	651538.37	2521040.59
36	651547.27	2521016.53
37	651571.29	2521025.64
38	651573.46	2521019.80
39	651580.30	2521022.67
40	651586.04	2521008.61
41	651581.55	2521006.77
42	651609.87	2520932.97
1	651615.32	2520920.21
Зона планируемого размещения объекта капитального строительства 2, – Детский сад, площадь зоны = 3 623 кв. м		
1	651561.74	2520916.55
2	651563.86	2520917.26
3	651563.91	2520917.14
4	651593.90	2520928.97
5	651595.80	2520930.12
6	651603.27	2520933.43

№ точки	X	Y
7	651575.99	2521004.52
8	651551.61	2520997.35
9	651549.66	2521002.49
10	651549.58	2521002.69
11	651531.41	2520995.81
1	651561.74	2520916.55

3.3. Красные линии

Красные линии призваны разграничить территории общего пользования и участки иного назначения. Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии приняты согласно утвержденному проекту планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями) на элемент планировочной структуры в границах ул. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Розы Люксембург, ул. Шабалина А.О. В отношении части элемента планировочной структуры в границах ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского красные линии установлены со стороны ул. Выучейского и ул. Розы Люксембург.

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки, выполнен в составе основной части проекта планировки территории и представлен в приложении № 1 к настоящему проекту планировки территории.

Красные линии и линии регулирования застройки, утвержденные в составе проекта планировки, обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории.

Минимальный отступ зданий от красных линий вновь строящихся зданий должен быть на расстоянии не менее пяти метров (со стороны ул. Выучейского и ул. Розы Люксембург).

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий – три метра.

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

4. Характеристика обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения

4.1. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

На придомовых территориях многоквартирных домов предусмотрены детские игровые, спортивные площадки для разных возрастных категорий, места отдыха взрослого населения. Согласно СП 42.13330.2016, 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. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 процентов общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН. Данным проектом состав площадок и размеры их территории определяются местными нормативами, Правилами землепользования и застройки и Правилами землепользования и застройки и пунктами 8.2, 8.3 СП476.1325800.2020.

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Назначение площадки	Удельные размеры площадок (кв. м/человек)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв. м	Проектные решения, кв. м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий, м
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7 (СП 476.1325800.2020)	$0,7 * 1\,714$	1 200 (100%)	967^1 (81%)	12
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1-0,2 (СП 476.1325800.2020)	$0,2 * 1\,714$	343 (100%)	316^1 (92%)	10
3	Спортивные площадки	1,0 (местные нормативы)	$1,0 * 1\,714$	1 714 (100%)	$1\,382^1$ (81%)	10-40
			ИТОГО:	3 257	2 665	
4	Площадки для хозяйственных целей	0,15 (Правила землепользования и застройки)	$0,15 * 1\,714$	257	257	20
			Итого Всего	257 3 514	257 2 992	

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования обеспечивается в пределах границ проектирования и составляет 2 665 кв. м площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой; 257 кв. м хозяйственных площадок закрытого типа.

СП 476.1325800.2020 установлен норматив размещения площадок для выгула собак в границах микрорайона в размере 400 - 600 кв. м.

¹ Согласно районированию, рекомендуемому СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», территория проектирования находится в строительно-климатическом подрайоне II А. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах II А, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше.

При этом СП 42.13333.2016 установлен норматив расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок для выгула собак в размере не менее 40 метров. Размещение площадок для выгула собак в границах территории проектирования с учетом планируемой застройки не представляется возможным. Площадка для выгула собак предполагается на территории микрорайона.

4.2. Озеленение территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки для видов разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" и "Образование и просвещение" в зоне застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории КРТ-2 минимальная доля озеленения территории составляет – 15 процентов.

Расчет на земельный участок :ЗУ1:

Площадь территории земельного участка – 32 989 кв. м.

$32\,989 \times 0,15 = 4\,948$ кв. м.

Проектом предусмотрено – 6 664 кв. м. (20,2 процента).

Расчет на земельный участок: ЗУ2:

Площадь территории земельного участка – 4 429 кв. м.

$4\,429 \times 0,15 = 664$ кв. м.

Проектом предусмотрено – 1 692 кв. м. (38,2 процента).

В соответствии с пунктом 14 статьи 31 главы 10 Местных нормативов, минимально допустимая площадь озелененной территории должна составлять не менее 25 процентов площади территории микрорайона (квартала). В случае примыкания микрорайона (квартала) к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 15 процентов.

Озеленение зоны жилой застройки должно быть не менее 25 процентов.

Площадь жилого квартала (часть элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского) – 37 406 кв. м.

Таким образом, 25 процентов от 37 406 кв. м составляет 9 352 кв. м.

По проекту площадь озеленения зоны жилого квартала составляет 11 021 кв. м (29,5 процента), что соответствует требуемым нормам.

Все планируемые, существующие объекты обеспечиваются нормативным процентом озеленения.

4.3 Объекты социальной инфраструктуры

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Показатель	Количество мест				
		Детские дошкольные учреждения	Общеобразова- тельные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
				Продоволь- ственные товары	Непродоволь- ственные товары	
1	Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 кв. м. торг. на 1 тыс. человек	30 кв. м. на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
2	Проектный показатель на 1 714 человек	172 места	309 мест	120 кв. м. торг.	52 кв. м.	14 мест

4.3.1. Детские дошкольные учреждения

Согласно договору от 22 августа 2023 года № 16/Зл о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах территории проектирования предусмотрено размещение детского сада на 125 мест (условный номер объекта капитального строительства 3.1). Реализация строительства дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

ДДУ МДОУ Детский сад № 113 "Ветерок" третье здание по улице Котласской, д. 9, корп. 1 (на расстоянии 20 м, пешеходная доступность одна минута, плановая мощность – 289 человек);

ДДУ МДОУ Детский сад № 113 "Ветерок" второе здание по ул. Суфтина, 1-й проезд, д. 7 (на расстоянии 150 м, пешеходная доступность две минуты, плановая мощность – 289 человек);

ДДУ МДОУ Детский сад № 113 "Ветерок" первое здание по улице Котласской, д. 6, корп. 1 (на расстоянии 300 м, пешеходная доступность три-четыре минуты, плановая мощность – 289 человек).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 172 места. До существующих детских дошкольных учреждений радиус обслуживания составляет – 20 - 300 метров, пешеходная доступность 1 – 5 минут. Планируемый к размещению объект детского сада расположен в границах территории проектирования и находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 метров.

4.3.2. Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

общеобразовательное учреждение МБОУ СШ № 8, по просп. Обводный канал, д. 30 (на расстоянии 70 метров, пешеходная доступность 1 – 2 минуты, плановая мощность (вместимость, пропускная способность) –

843 человека);

общеобразовательное учреждение МБОУ средняя школа №4 имени Николая Михайловича Рубцова, по ул. Г. Суфтина, д. 20 (на расстоянии 140 м, пешеходная доступность две минуты, плановая мощность – 340 человек);

общеобразовательное учреждение МБОУ средняя школа № 17, по ул. Воскресенской, д. 106, корп. 2 (на расстоянии 390 метров, пешеходная доступность пять минут, фактическая мощность – 892 человека).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 309 мест. До существующих общеобразовательных школ радиус обслуживания составляет – 70 - 390 метров, пешеходная доступность 1 – 5 минут. Существующие объекты школ находятся в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 750 метров.

4.3.3. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

В границах территории проектирования во встроенных помещениях первых этажей многоквартирных домов и на смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания.

Ближайшие существующие магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), расположенные в смежных микрорайонах:

Магазин продуктов, ул. Выучейского, д. 59;

Супермаркет, магазин продуктов, магазин хозяйственных и бытовой химии, просп. Обводный канал, д. 22;

Супермаркет, магазин продуктов, магазин хозяйственных и бытовой химии, просп. Обводный канал, д. 36;

Товары для дома, магазин хозяйственных и бытовой химии "Fix Price", просп. Обводный канал, д. 18 корп. 1;

Торговый центр "Рим", ул. Воскресенская, д. 102;

Торговый центр "РусьМаркет", ул. А.О. Шабалина, д. 20, корп. 1;

Торговый центр "Экватор", просп. Обводный канал, д. 18, корп. 1.

Ближайшие существующие аптеки, расположенные в смежных микрорайонах:

Аптека "Ава фарм", ул. Г. Суфтина, д. 18;

Аптека "Добрая аптека", ул. А.О. Шабалина, д. 20, корп. 1;

Аптека "Аптека Будь Здоров", просп. Обводный канал, д. 22.

Ближайшие существующие предприятия общественного питания, расположенные в смежных микрорайонах:

Столовая "Харчо", ул. Г. Суфтина, 18;

Быстрое питание "Восточная шаурма", просп. Обводный канал, д. 18, корп. 1;

Ресторан, пиццерия "ПиццаФабрика", ул. А.О. Шабалина, д. 20, корп. 1;
Кофейня, кафе "Римская кофейня", ул. Воскресенская, д. 102.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – 120 кв. м, непродовольственные товары – 52 кв. м, предприятиям общественного питания – 14 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

4.3.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно статье 6 главы 2 местных нормативов приведены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тысячу человек	Значение показателя	Проектное решение
1	Стадион	мест на трибунах	45	$45 \cdot 1,714 = 78$ мест
2	Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \cdot 1,714 = 600$ кв. м площади пола
3	Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \cdot 1,714 = 129$ кв. м зеркала воды

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

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

спортивный клуб с бассейном по адресу ул. Серафимовича, д. 62 (на расстоянии 360 метров, пешеходная доступность 4 минуты);

спортивный клуб "Джаз" по адресу ул. Поморская, д. 65 (на расстоянии 760 метров, пешеходная доступность 9 минут);

спортивный клуб "Чемпионика" по адресу ул. Воскресенская, д. 106 (на расстоянии 500 метров, пешеходная доступность 6 минут).

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов по времени не установлена.

4.3.5. Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормам проектирования приведены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тысячу человек	Значение показателя	Формула расчета
1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \cdot 1,714 = 16$ рабочих мест
2	Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 1,714 = 14$ мест
3	Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 1,714 = 11$ мест

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

салон красоты, массажный салон "Мейми", ул. Выучейского, 57, корп. 2;
салон красоты, ногтевая студия, солярий "Beauty Club", ул. Выучейского, д. 63;

ремонт обуви, Выучейского, д. 57, корп. 2;

химчистка "Лавандерия", ул. Воскресенская, д. 20;

ремонт часов "Clockwork", ул. Воскресенская, д. 20;

ремонт аудиотехники и видеотехники, ремонт бытовой техники, ремонт климатических систем "Архсервис-центр", ул. Воскресенская, д. 85;

Изготовление и ремонт ключей, металлоремонт "Срочно ключ", ул. Воскресенская, д. 105.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

баня "Бани Форт Нокс", ул. Выучейского, д. 88, корп. 2.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

гостиница "Форт Нокс", ул. Выучейского, д. 88, корп. 2;

гостиница "Золотой Ключик", ул. Выучейского, д. 59, корп. 2.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

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

отделение почтовой связи № 163060, ул. Урицкого, д. 49, корп. 1.

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

4.3.6. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно статье 25 Местных нормативов в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах городского округа "Города Архангельска".

4.3.7. Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах планировки территории. Потребность обеспечивается государственными бюджетными учреждениями здравоохранения.

На территории, смежной с территорией проектирования расположены: поликлиника для взрослых, РЖД – Медицина, ул. Тимме Я. д. 5 (на расстоянии 500 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050104:24, пешеходная доступность 6 минут);

поликлиника для детей № 1, проезд Приорова Н.Н., д. 6 (на расстоянии 700 метров на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040614:13, пешеходная доступность восемь минут).

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

5. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Элемент планировочной структуры расположен в границах кадастрового квартала 29:22:050107 г. Архангельска, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского.

Классификация улично-дорожной сети, обслуживающей данную территорию, принята согласно карте планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана.

Рассматриваемая территория находится на территории жилого района и имеет полностью сложившуюся внешнюю транспортно-пешеходную инфраструктуру. Выезд с территории жилого комплекса осуществляется через ул. Суфтина и ул. Котласская в сторону магистрали районного значения – ул. Выучейского, связывающей жилой район "Привокзальный" с другими районами. Остановки общественного транспорта расположены в 100 - 150 м от участка комплексного развития на ул. Выучейского и просп. Обводный канал. Внутри территории жилого комплекса планируется пешеходная зона, параллельная ул. Г. Суфтина, в которую выходят полузамкнутые дворовые пространства жилых групп. В стилобатах, формирующих дворы, запланированы закрытые паркинги, на 100 процентов обеспечивающие потребность в местах хранения для жителей, работников и посетителей жилого комплекса. Количество запланированных машино-мест равно 286 м/м при минимальной норме 269 м/м. Ширина планируемых местных проездов принимается 5 - 6 метров, ширина пешеходных дорожек и тротуаров – не менее 2,25 метров.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

Согласно статье 22 Правил землепользования и застройки расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального

строительства в границах жилых и общественно-деловых зон устанавливаются региональными нормативами:

для кратковременной остановки автотранспорта (гостевые стоянки автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в дошкольные образовательные организации, а также работников указанных образовательных организаций необходимо предусматривать машино-места при дальности пешеходной доступности таких машино-мест не более 200 метров от территорий данных организаций из расчета не менее пяти машино-мест для дошкольных образовательных организаций до 330 мест (пункт 1.6 региональных нормативов);

необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного дома следует принимать из расчета одно машино-место на 240 кв. м жилой площади (пункт 1.8 региональных нормативов);

количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные), требуемое в зависимости от функционального назначения объекта, составляет одно машино-место на 60 кв. м расчетной площади (пункт 1.7 региональных нормативов).

Количество парковочных мест для транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящими инвалидов и (или) ребенка-инвалида, принято согласно региональным нормативам:

на открытых автостоянках для хранения автомобилей около жилых зданий и около зданий и сооружений различного назначения в размере не менее 10 процентов мест от общего количества парковочных мест, но не менее одного машино-места;

В том числе пять процентов мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно главе 7, статьи 24, пункта 3, таблицы 20 местных нормативов.

Расчет парковочных мест представлен в таблице 8.

Таблица 8

Номер (условный, кадастровый) земельного участка	Условный номер объекта капитального строительства на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вместимость	Расчет (общая площадь/ норматив)	Расчетное число машино- мест	Общая потребность в машино-местах		
						По расчету	По проекту	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
ЗУ1	1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 852 кв. м. жилой площади, 276 кв. м.	4 852 кв.м/ 240 кв. м 276 кв.м/ 60 кв. м	20 5	25	286	29/15
	1.2	Многоэтажная жилая застройка	4 852 кв. м. жилой площади,	4 852 кв. м/ 240 кв. м	20 5	25		

Номер (условный, кадастровый) земельного участка	Условный номер объекта капитального строительства на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вместимость	Расчет (общая площадь/ норматив)	Расчетное число машино- мест	Общая потребность в машино-местах		
						По расчету	По проекту	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
		(высотная застройка)	276 кв. м. встроенных коммерческих помещений	276 кв. м/ 60 кв. м				
	1.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9 638 кв. м. жилой площади, 471 кв. м.	9 638 кв.м./ 240 кв. м 471 кв.м./ 60 кв. м	40 8	48		
	1.4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6 509 кв. м. жилой площади, 414 кв. м.	6 509 кв. м/ 240 кв. м 414 кв. м/ 60 кв. м	27 7	34		
	1.5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 198 кв. м. жилой площади, 281 кв. м.	5 198 кв.м./ 240 кв. м 281 кв. м/ 60 кв. м	22 4	26		
	2.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6 499 кв. м. жилой площади, 519 кв. м.	6 499 кв. м/ 240 кв. м; 519 кв. м/ 60 кв. м	27 9	36		
	2.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 728 кв. м. жилой площади, 291 кв. м.	4 728 кв.м/ 240 кв. м 291 кв.м/ 60 кв. м	20 5	25		
	2.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9 144 кв. м. жилой площади, 430 кв. м.	9 144 кв.м./ 240 кв. м; 430 кв. м./ 60 кв. м	38 7	45		
ЗУ2	3.1	Образование и просвещение	125 учащихся	Итого по жилому комплексу 5 машино- мест	5	264 5	286 -	29/15
				Итого		269	286	29/15

Для территории проектирования предусмотрено 286 м/м:

81 м/м – открытые наземные парковки для планируемой застройки

в границах территории проектирования на земельном участке :ЗУ1;

200 м/м – в закрытых паркингах в границах территории проектирования на земельном участке :ЗУ1;

5 м/м – открытые наземные парковки для планируемой дошкольной образовательной организации размещаются в пределах квартала в границах земельного участка :ЗУ1 при соблюдении дальности пешеходной доступности не более 200 метров. и являются кратковременными остановками автотранспорта (гостевыми стоянками автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в дошкольные образовательные организации, а также работников указанной образовательной организации, что отвечает требованиям пункта 1.6 региональных нормативов.

Для планируемой многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусмотрено 5 м/м на открытых стоянках для планируемой дошкольной образовательной организации, 81 м/м на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, 200 м/м в закрытых паркингах, в том числе 29 машино-мест для МГН, из которых 15 машино-мест принимаем расширенного размера.

Требуемое количество машино-мест для комплексной застройки территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского. проектом планировки обеспечивается полностью

6. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Водоснабжение – 559,10 м³/сутки предусматривается от системы централизованных источников теплоснабжения.

Водоснабжение проектируемых объектов может быть выполнено от существующих сетей водопровода диаметром 300 мм по ул. Выучейского, от перекадываемых сетей водоснабжения с увеличением диаметра до 300 мм по ул. Розы Люксембург, ул. Котласской и ул. Г. Суфтина. Окончательные точки подключения и мероприятия будут определены после получения технических условий отраслевых служб города Архангельска.

Существующие внутриквартальные водопроводные сети 231 квартала, кадастровый номер 29:22:050107:1064, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу.

Водоотведение - хозяйственно-бытовые сточные воды (без учета сточных вод от полива) объемом 558,10 м³/сутки.

Проектом предусматривается организация раздельной системы канализованные рассматриваемой территории. Сточные хозяйственно - бытовые воды будут собираться с территории освоения в соответствии с рельефом и с последующим сбросом в существующую канализационную сеть диаметром 800 мм по ул. Выучейского. Окончательные точки подключения и мероприятия будут определены после получения технических условий

отраслевых служб города Архангельска.

Существующие внутриквартальные канализационные сети 231 квартала, кадастровый номер 29:22:050107:1069, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу. Подключение сохраняемых объектов сохраняется по существующим схемам.

Существующие сети, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу. Подключение сохраняемых объектов сохраняется по существующим схемам.

Сброс поверхностных сточных вод с прилегающей территории и дренажных вод от линейного объекта может быть выполнен в городские сети ливневой канализации диаметром 630 мм по ул. Выучейского. Приемник сточных ливневых стоков будет определен после получения Исходных данных отраслевой службы города

В границах рассматриваемой территории предусматривается устройство закрытой дождевой канализации. Загрязненные поверхностные стоки с проезжей части по продольным и поперечным уклонам полотна, попадают через дождеприемные колодцы и далее в закрытую сеть ливневой канализации г. Архангельска.

Электроснабжение – 2 442,33 кВт по II категории надежности.

На планируемой территории строительства будут расположены 2 ТП 10/0,4 кВ требуемой мощности.

Пролет ВЛ от линейной до подставной опоры у дома по ул. Выучейского д.74 и ответвление от ВЛ к вводу в дом, кадастровый номер 29:22:050107:1050 подлежит демонтажу.

Магистральная ВЛ 0.4 от опоры № 6 ВЛ 0.4 кВ от ТП № 132 (у жилого дома по ул. Розы Люксембург, д. 71), в сторону жилых домов по адресу: ул. Г. Суфтина, д. 1, 3 ул. Розы Люксембург, д. 73, 75) подлежит демонтажу.

Теплоснабжение – максимальная тепловая нагрузка объекта составляет 8,020 Гкал/час.

Источник теплоснабжения будет определен после получения Исходных данных отраслевой службы города.

Тепловая сеть от места врезки в тепловом пункте жилого дома № 15 корп. 1 по ул. Г. Суфтина до наружной проекции стены жилого дома № 13, корп. 1 по ул. Г. Суфтина подлежит демонтажу.

Газоснабжение – развитие сети газоснабжения не предусматривается. Проектом не предусмотрено подключение проектируемых объектов к системе газоснабжения. Проектируемые нагрузки отсутствуют.

II. Положение об очередности планируемого комплексного развития территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом планировки территории планируется 2 этапа развития.

Этапы развития территории приведены в таблице 9.

Схема этапов застройки территории представлена в приложении № 3 к настоящему проекту планировки территории.

Таблица 9

Этап развития	Расселение, Проектирование	Строительство	Показатель этапа, кв. м. жилой площади	Показатель этапа кв. м нежилых помещений
1	2024 - 2026 годы	2026 - 2029 годы	20 371	6 221
2	2026 - 2028 годы	2028 - 2031 годы	31 049	9 499
Итого			51 420	15 720

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 (с изменениями), следующие дома:

ул. Г. Суфтина, д. 3 (кадастровый номер 29:22:050107:135);
ул. Г. Суфтина, д. 11 (кадастровый номер 29:22:050106:116);
ул. Г. Суфтина, д. 1 (кадастровый номер 29:22:000000:1008);
ул. Розы Люксембург, д. 73, корп. 2 (кадастровый номер 29:22:050107:94);
ул. Котласская, д. 24 (кадастровый номер 29:22:050107:65);
ул. Котласская, д. 22 (кадастровый номер 29:22:050107:64).

До 31 декабря 2024 года подлежит расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области по переселению граждан из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе "Город Архангельск", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2020 года № 858-пп (с изменениями), следующий дом:

ул. Г. Суфтина, д. 13, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:119).

В рамках комплексного развития территории за счет средств застройщика

подлежат расселению и сносу следующие дома:

Первый этап:

ул. Г. Суфтина, д. 9 (кадастровый номер 29:22:050106:131);
ул. Г. Суфтина, д. 7 (кадастровый номер 29:22:050107:139);
ул. Г. Суфтина, д. 5 (кадастровый номер 29:22:050107:137);
ул. Розы Люксембург, д. 75 (кадастровый номер 29:22:050107:101);
ул. Розы Люксембург, д. 73 (кадастровый номер 29:22:050107:92);
ул. Розы Люксембург, д. 73, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050107:93);
ул. Котласская, д. 24, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050107:126).

Второй этап:

ул. Выучейского, д. 74 (кадастровый номер 29:22:050107:81);
ул. Выучейского, д. 76 (кадастровый номер 29:22:050107:82);
ул. Выучейского, д. 78 (кадастровый номер 29:22:050107:83);
ул. Выучейского, д. 80 (кадастровый номер 29:22:050107:84);
ул. Г. Суфтина, д. 15 (кадастровый номер 29:22:050107:133);
ул. Г. Суфтина, д. 13 (кадастровый номер 29:22:050106:117);
ул. Г. Суфтина, д. 15, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050107:132);
ул. Котласская, д. 28 (кадастровый номер 29:22:050107:66).

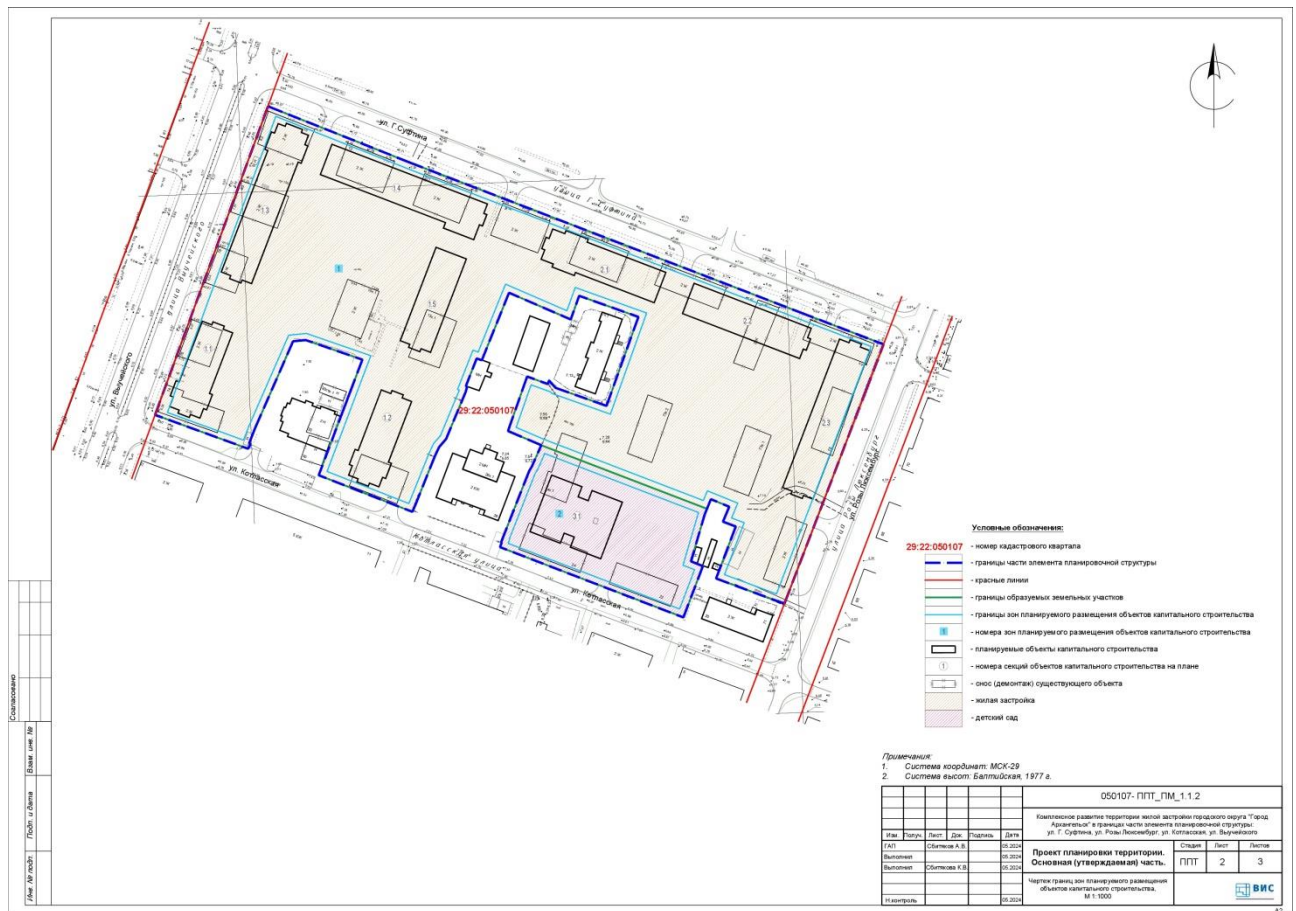
При этом, срок расселения и сноса домов по адресам: ул. Котласская, д. 22, д. 24, д. 24, корп. 1, на территории планируемого детского сада на 125 мест входит в 1-й этап комплексного развития территории (2024 - 2026 годы).

к проекту планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к проекту планировки территории
жилой застройки городского округа
"Город Архангельск" в границах части
элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург,
ул. Котласская, ул. Выучейского,
в границах которой предусматривается
осуществление деятельности по
комплексному развитию территории



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
 к проекту планировки территории
 жилой застройки городского округа
 "Город Архангельск" в границах части
 элемента планировочной структуры:
 ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург,
 ул. Котласская, ул. Выучейского,
 в границах которой предусматривается
 осуществление деятельности по
 комплексному развитию территории

