

Комплексное развитие территории
жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в отношении двух несмежных территорий:
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина,
просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный
канал площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента
планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный
канал, ул. Теснанова площадью 0,2424 га (Территория 2)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.**

Комплексное развитие территории
жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в отношении двух несмежных территорий:
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина,
просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный
канал площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента
планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный
канал, ул. Теснанова площадью 0,2424 га (Территория 2)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.**

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта

Инженер-проектировщик



А.В.Сбитяков

О.С.Филиппова

К.В.Сбитякова

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.

ООО «ВИС», 2024 г

Содержание:

№ п/п	Содержание	Лист
1	Текстовая часть	4
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов социальной инфраструктуры, 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 отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)	5-20
1.2	Положение об очередности планируемого комплексного развития территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2), содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	21
2	Графическая часть	22
2.1	Чертеж красных линий, М 1:1000	23
2.2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000	24
2.3	Схема этапов застройки территории, М 1:1000	25

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1);
в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев,
просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.

ООО «ВИС», 2024 г

Текстовая часть

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов социальной инфраструктуры, 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 отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова (Территория 2)

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" осуществляется в отношении двух несмежных территорий:

- в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал площадью 1,5701 га в границах кадастрового квартала 29:22:040710 города Архангельска (Территория 1);

- в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова площадью 0,2424 га в границах кадастрового квартала 29:22:040707 города Архангельска (Территория 2)

2. Характеристики планируемого развития территории.

Основанием для разработки документации по планировке территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1 жилой застройки); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова (Территория 2 жилой застройки), в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории является:

постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 3 августа 2023 года №1268 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий»;

договор № 16/5о от 27 декабря 2023 года о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий;

решение о подготовке документации по планировке территории от 9 января 2024 г., принятое ООО «Специализированный застройщик «Прайм Инвест» во исполнение части 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации с техническим заданием

Проект планировки территории выполняется в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N190-ФЗ (с изменениями) (далее – Градостроительный кодекс РФ);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N136-ФЗ (с изменениями) (далее – Земельный кодекс РФ);

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N188-ФЗ (с изменениями) (далее – Жилищный кодекс РФ);

- Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года N74-ФЗ (с изменениями) (далее – Водный кодекс РФ);
- Градостроительный кодекс Архангельской области от 01 марта 2006 года N153-9-ОЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года N52-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года N7-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года N33-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года N73-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон "Об отходах производства и потребления" от 24 июня 1998 года N89-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 21 декабря 1994 года N68-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 N443-ФЗ (с изменениями);
- приказ Росреестра "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 10 ноября 2020 года НП/0412 (с изменениями);
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ "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 N739/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 г. N20" от 31 марта 2017 года N402 (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;
- Проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 17 декабря 2014 № 4533р (далее – ППТ «Жилой район Кузнечиха»);
- генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года N37-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 N68-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 N567 (с изменениями) (далее – Местные нормативы);

- региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года N123-пп (с изменениями) (далее – Региональные нормативы).

Функциональные зоны, согласно Генеральному плану:

Территория 1 жилой застройки:

- существующая зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей);
- существующая зона транспортной инфраструктуры.

Территория 2 жилой застройки:

- существующая зона специализированной общественной застройки;
- планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- существующая зона транспортной инфраструктуры.

Территориальная зона Территорий 1 и 2 жилой застройки, согласно Правилам землепользования и застройки:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-1)

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.

Показатели плотности застройки функциональных зон

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
Территория 1 жилой застройки				
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей) площадью 1,5701 га	0,4	0,2 (0,3647/1,5701)	1,7	1,7 (2,6700/1,5701)
Территория 2 жилой застройки				
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 0,1364 га	0,4	Данным проектом не предусматривается размещение планируемого ОКС.	2,0	Данным проектом не предусматривается размещение планируемого ОКС.
Зона специализированной общественной застройки площадью 0,0600 га	0,8	При дальнейшем размещении планируемого ОКС, необходимо предусмотреть нормативный показатель коэффициента застройки	2,4	При дальнейшем размещении планируемого ОКС, необходимо предусмотреть нормативный показатель коэффициента плотности застройки

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

Целями разработки документации по планировке территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1 жилой застройки); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2 жилой застройки), в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории являются:

- определение этапов реализации решения о комплексном развитии Территории 1 жилой застройки и Территории 2 жилой застройки, принятого постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 3 августа 2023 года №1268 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 на Территории 1 жилой застройки в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 27 декабря 2023 года №16/5о, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и общим объемом строительства не более 26,7 тыс. кв. м, где не более 27,7 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 4,0 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений.

- установление границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – образовательной организации (школа на 1000 мест);

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

- размещение жилых домов.

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.

Технико-экономические показатели уточняются на последующих стадиях проектирования.

Земельные участки в границах несмежных территорий предназначены для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда.

Реализация строительства дошкольной образовательной организации (школа на 1000 мест) в границах части элемента планировочной структуры: проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2 жилой застройки) осуществляется за счет средств федерального бюджета.

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

Расчет численности проживающих людей

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

Площадь квартир на земельном участке :ЗУ1 - 13273 кв.м.

Расчет:

$13273 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м.} = 442 \text{ чел.}$

Площадь квартир на земельном участке :ЗУ2 - 4826 кв.м.

Расчет:

$4826 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м.} = 161 \text{ чел.}$

Количество жителей по планируемому жилому фонду в границах Территории 1 жилой застройки составляет **603 чел.**

Планируемая плотность населения жилого района (Территория 1 жилой застройки) по проекту составляет 384 чел/га (603чел/1,5701), минимальный нормативный показатель, установленный на 2025 год, согласно ст.1 «Нормативы плотности населения территорий» Местных нормативов - 170 чел/га.

Характеристики объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Характеристики объектов капитального строительства

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
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Территория 1 жилой застройки						
:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка	1	Многоквартирный дом	8	19444	8 этажей – 5 секций
:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка	2	Многоквартирный дом	8	7256	8 этажей – 1 секция
Территория 2 жилой застройки						
:ЗУ3	Образование и просвещение	-	Школа	-	-	-

Перечень координат поворотных точек зон планируемого размещения объектов капитального представлен в таблицах 3-4.

Перечень координат характерных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал
Территория 1 жилой застройки

Таблица 3.

№ точки	X	Y	R(м)
Зона планируемого размещения объекта капитального строительства 1 – Многоквартирный дом, S зоны = 6353 кв. м			
Контур 1.1			
1	653421.87	2520504.96	
2	653461.32	2520543.47	
3	653471.33	2520554.40	
4	653482.65	2520542.94	
5	653598.22	2520652.88	
6	653588.65	2520662.77	
7	653581.77	2520655.34	
8	653569.67	2520666.55	
9	653577.30	2520674.78	
10	653574.24	2520678.11	
11	653554.17	2520659.09	
12	653532.55	2520635.09	

№ точки	X	Y	R(м)
13	653523.85	2520626.17	
14	653496.60	2520652.77	
15	653486.75	2520642.68	
16	653517.68	2520613.46	
17	653501.24	2520596.94	
18	653500.02	2520598.17	
19	653455.91	2520554.67	
20	653461.62	2520548.59	
21	653436.41	2520524.44	
22	653430.18	2520531.20	
23	653426.90	2520528.19	
24	653427.85	2520526.80	
25	653413.72	2520513.28	
1	653421.87	2520504.96	
Контур 1.2			
1	653513.49	2520698.21	
2	653519.33	2520704.34	
3	653517.25	2520706.25	
4	653471.79	2520656.85	
5	653471.95	2520656.66	
6	653478.01	2520650.94	
7	653488.00	2520661.17	
8	653483.41	2520665.65	
9	653491.68	2520674.52	
1	653513.49	2520698.21	
Контур 1.3			
1	653397.72	2520473.10	
2	653403.19	2520467.35	
3	653431.71	2520494.49	
4	653426.08	2520500.24	
1	653397.72	2520473.10	
Зона планируемого размещения объекта капитального строительства 2 – Многоквартирный дом, S зоны = 3730 кв. м			
1	653531.62	2520717.24	
2	653537.11	2520711.73	
3	653548.18	2520722.00	
4	653510.52	2520756.66	
5	653485.83	2520731.40	
6	653505.32	2520712.43	
7	653493.08	2520699.85	
8	653496.65	2520696.21	
9	653466.52	2520666.27	
10	653443.82	2520688.42	
11	653389.33	2520632.68	
12	653406.03	2520616.23	

№ точки	X	Y	R(м)
13	653460.43	2520670.33	
14	653467.90	2520661.48	
15	653516.90	2520714.73	
16	653523.47	2520708.68	
1	653531.62	2520717.24	

Перечень координат характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова
Территория 2 жилой застройки

Таблица 4.

№ точки	X	Y	R(м)
Зона планируемого размещения объекта капитального строительства 3 – Школа, S зоны = 1221 кв. м			
1	653808.97	2521031.61	
2	653800.69	2521023.10	
3	653801.11	2521022.69	
4	653810.64	2521013.25	
5	653831.16	2520992.61	
6	653834.94	2520981.80	
7	653833.20	2520940.97	
8	653844.58	2520940.56	
9	653846.37	2520996.39	
1	653808.97	2521031.61	

Красные линии.

Красные линии призваны разграничить территории общего пользования и участки иного назначения. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Согласно п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса, 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 межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 17 декабря 2014 года № 4533р (с изменениями):

на элемент планировочной структуры в границах: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1 жилой застройки), где ул. Гагарина является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, просп. Обводный канал - магистральной улицей районного значения, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская – улицы и дороги местного значения. Красные линии установлены со сторон ул. Гагарина., просп. Обводный канал, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская.

на элемент планировочной структуры в границах проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2 жилой застройки), где просп. Обводный канал является магистральной улицей районного значения. Красная линия установлена со стороны просп. Обводный канал.

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки, выполнен в составе основной части проекта 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, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров.

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

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

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

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% 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 СП476.1325800.2020 (пункты 8.2, 8.3).

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки в таблице 5.

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки

Таблица 5.

№ п/п	Назначение площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7 (СП 476.1325800.2020)	0,7 * 603	422 (100%)	422* (100%)	12
2	площадки для отдыха взрослого населения	0,1-0,2 (СП 476.1325800.2020)	0,2 * 603	121 (100%)	75* (62%)	10
3	спортивные площадки	1,0 (Местные нормативы)	1,0 * 603	603 (100%)	386* (64%)	10-40
ИТОГО:				1146	883	
4	площадки для хозяйственных целей	0,15 (Правила землепользования и застройки)	0,15 * 603	90 (100%)	90 (100%)	20
ИТОГО:				90	90	
ВСЕГО:				1236	973	
*Примечание: Согласно районированию, рекомендуемому СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», территория проектирования находится в строительном-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 ПА, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования обеспечивается в пределах границ проектирования и составляет 883 кв.м. площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой; 90 кв.м. хозяйственных площадок закрытого типа.

СП 476.1325800.2020 установлен норматив размещения площадок для выгула собак в границах микрорайона в размере 400-600 м². 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 м. Размещение площадок для выгула собак в границах территории проектирования с учетом планируемой застройки не представляется возможным. Площадка для выгула собак предполагается на территории микрорайона

Озеленение территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки для видов разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» и «Образование и просвещение» в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории КРТ-1 минимальная доля озеленения территории составляет – 15%.

Расчет на земельный участок :ЗУ1:

Площадь территории земельного участка – 9643 кв.м.

$9643 \times 0,15 = 1446$ кв.м.

Проектом предусмотрено – 2737 кв.м. (28,4 %).

Расчет на земельный участок :ЗУ2:

Площадь территории земельного участка – 5684 кв.м.

$5684 \times 0,15 = 853$ кв.м.

Проектом предусмотрено – 2667 кв.м. (46,9 %).

Расчет на земельный участок :ЗУ3:

Площадь территории земельного участка – 1970 кв.м.

$1970 \times 0,15 = 296$ кв.м.

При дальнейшем размещении планируемого ОКС, необходимо предусмотреть нормативный процент озеленения.

В соответствии с п.14 Статьи 31 Главы 10 Местных нормативов, минимально допустимая площадь озелененной территории должна составлять не менее 25% 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%.

Озеленение зоны жилой застройки должно быть не менее 25%.

Площадь жилого квартала (Территория 1 жилой застройки) – 15701 м².

Таким образом 25% от 15701 м² составляет 3925 м².

По проекту площадь озеленения зоны жилого квартала (Территория 1 жилой застройки) составляет 5404 м² (34,4 %), что соответствует требуемым нормам.

Все планируемые объекты обеспечиваются нормативным процентом озеленения.

Объекты социальной инфраструктуры

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице 6.

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями,
учреждениями торговли и общественного питания

Таблица 6.

№ п/п	Показатель	Количество мест				
		Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
				Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
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 603 человека	61 место	109 мест	42 кв.м. торг.	18 кв.м.	5 мест

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

- детский сад общеразвивающего вида № 171 "Зеленый огонек" по просп. Советских космонавтов, д. 193 (в радиусе 120 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040711:1, пешеходная доступность - 1-2 мин., фактическая мощность – 260 чел.);

- детский сад № 54 "Веселые ребята" по просп. Ломоносова, д. 286, корп. 1 (в радиусе 500 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040712:38, пешеходная доступность - 6 мин., фактическая мощность – 98 чел.).

В границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова планируется строительство объекта капитального строительства – детский сад на 125 мест (в радиусе доступности 350 м., пешеходная доступность – 5 мин.).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 61 место. До существующих детских дошкольных учреждений радиус обслуживания составляет – 100-300 м., пешеходная доступность 1-6 минут.

Общеобразовательные школы.

Согласно договору о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск", Территория 2 жилой застройки в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова, освобождается в целях дальнейшего формирования участка под размещение образовательной организации (школа на 1000 мест) (условный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 3).

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

- средняя школа № 2 имени В.Ф. Филиппова по просп. Советских космонавтов, д. 188, корп. 1 (в радиусе 50 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040710:8, пешеходная доступность 1 мин., плановая мощность – 536 чел.);

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал планируется размещение образовательной организации (школа на 1000 мест) (в радиусе доступности 600 м., пешеходная доступность – 6 мин.).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 109 мест. До существующих общеобразовательных школ радиус обслуживания составляет – 50-600 м., пешеходная

доступность - 1-6 минут. Существующие объекты школ находятся в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 750 м.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания.

В границах территории 1 жилой застройки во встроенных помещениях на 1-ых этажах жилых 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, супермаркет «Магнит», ул. Самойло, 15;
- Круглосуточный магазин продуктов, ул. Гагарина, 25, стр. 1;
- Магазин хозяйственных и бытовой химии «Товары для дома для дачи», ул. Гагарина, 27;
- Магазин хозяйственных и бытовой химии, товары для дома «Эконом», Комсомольская ул., 47;
- Торговый центр «Одежда», ул. Гагарина, 13.

Ближайшие существующие аптеки, расположенные в смежных микрорайонах:

- Аптека «Добрая аптека», Комсомольская ул., 47;
- Аптека «Аптечный огород», ул. Гагарина, 12.

Ближайшие существующие предприятия общественного питания, расположенные в смежных микрорайонах:

- Кафе «Дружба», Комсомольская ул., 59;
- Столовая «Щиборщи», Комсомольская ул., 59;
- Магазин кулинарии, быстрое питание «Кушать подано», ул. Гагарина, 12.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – 42 м², непродовольственные товары – 18 м², предприятиям общественного питания – 5 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения.

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно Статьи 6, Главы 2, Местных норм проектирования приведены в таблице 7.

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры

Таблица 7.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
1	Стадион	мест на трибунах	45	45*0,603 = 27 мест
2	Спортзал	кв. м площади пола	350	350*0,603 = 211 кв.м. площади пола
3	Бассейн	кв. м зеркала воды	75	75*0,603 = 45 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 комплекс, стадион, бассейн «Водник», пр. Советских Космонавтов, дом 179;
- Стадион «Труд», пр. Ломоносова, дом 252;
- Спортивный комплекс «Норд Арена», просп. Советских Космонавтов, 179;

- Спортивный комплекс «Ледовая арена», пр. Советских Космонавтов, дом 179, корп. 2.
Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов по времени не установлен.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи.

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормам проектирования приведены в таблице 8.

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения

Таблица 8.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \cdot 0,603 = 6$ рабочих мест
2	Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 0,603 = 5$ мест
3	Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 0,603 = 4$ места

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

- Парикмахерская «Каприз», ул. Гагарина, 14;
- Парикмахерская «Карамелька», ул. Самойло, 12А;
- Спа-салон, салон красоты, ногтевая студия «Римские каникулы», просп. Советских Космонавтов, 180;
- Ремонт обуви, кожаная мастерская «Мастерская обуви», просп. Ломоносова, 284;
- Клининговые услуги «Альта», Комсомольская ул., 50, корп. 1;
- Ремонт часов, ул. Гагарина, дом 9.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

- Баня «Мельница», просп. Ломоносова, 268.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

- Гостиница «Мотель на Карельской», Карельская ул., 37, корп. 1.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

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

- Пункт почтовой связи 163072, Комсомольская ул., 49.

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, глава 8, статья 25 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».

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 «Поликлиника Авиаторов», ул. Самойло, 12А (радиус доступности 350-450 м, пешеходная доступность 4-5 мин);
- Медцентр, клиника диагностический центр «Диамед», ул. Самойло, 12А (радиус доступности 350-450 м, пешеходная доступность 4-5 мин);
- Больница для взрослых, детская больница «Центр инфекционных болезней», ул. Самойло, 17 (радиус доступности 500 м, пешеходная доступность 5 мин).

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

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

Развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" осуществляется в отношении двух несмежных территорий:

- в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, площадью 1,5701 га в границах кадастрового квартала 29:22:040710 города Архангельска (Территория 1 жилой застройки);
- в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова площадью 0,2424 га в границах кадастрового квартала 29:22:040707 города Архангельска (Территория 2 жилой застройки).

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.

Транспортная доступность к Территории 1 жилой застройки осуществляется по ул. Гагарина (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения), по просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская (улицы и дороги местного значения). В непосредственной близости с территорией проектирования расположены остановки общественного транспорта и наземные пешеходные переходы.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

Согласно Статье 22 Правил Архангельска 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 градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп (с изменениями):

- необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного дома следует принимать из расчета 1 машино-место на 240 кв. м жилой площади (пункт 1.8 указанного постановления);
- количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные), требуемое в зависимости от функционального назначения объекта, составляет 1 машино-место на 60 кв. м расчетной площади (пункт 1.7 указанного постановления).

- для кратковременной остановки автотранспорта (гостевые стоянки автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в общеобразовательные организации, а также работников указанных образовательных организаций необходимо предусматривать машино-места при дальности пешеходной доступности таких машино-мест не более 200 м от территорий данных организаций из расчета не менее 1 машино-место на 100 учащихся и 7 машино-мест на 100 работников для общеобразовательных организаций до 1100 мест (пункт 1.6 указанного постановления).

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% мест от общего количества парковочных мест, но не менее 1 машиноместа;

В том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно главе 7, статьи 24, пункта 3, таблицы 20 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск».

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

Расчет парковочных мест представлен в таблице 9.

Расчетное число парковочных мест

Таблица 9.

Номер (условный, кадастровый) земельного участка	Условный номер объекта капитального строительства на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вместимость	Расчет по земельному участку (общая площадь/норматив)	Общая потребность в машино-местах		
					По расчету	По проекту	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
Территория 1 жилой застройки							
:ЗУ1	1	Среднеэтажная жилая застройка	13273 кв.м. жилой площади, 1497 кв.м. встр.ком.помещ	13273кв.м./240кв.м. = 55 м/м 1497кв.м./60кв.м. = 25 м/м	80	80	8/4
:ЗУ2	2	Среднеэтажная жилая застройка	4826 кв.м. жилой площади, 544 кв.м. встр.ком.помещ	4826кв.м./240кв.м. = 20 м/м 544кв.м./60кв.м. = 9 м/м	29	29	4/3
					109	109	11/6
Территория 2 жилой застройки							
:ЗУ3	-	Образование и просвещение	1000 учащихся 60 раб.	1000уч.*7/100 = 70 м/м 60раб*7/100раб = 42 м/м	14*	-	-
					14*	-	-
<p>* - Данным проектом не предусматривается размещение планируемых ОКС. При размещении планируемого ОКС в границах Территории 2 жилой застройки, необходимо предусмотреть нормативный показатель минимального количества парковочных мест.</p>							

Для Территории 1 жилой застройки в границах территории проектирования на земельном участке с условным номером :ЗУ1 предусмотрено **80 м/м:** 80 м/м - на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, в том числе 8 машиномест для МГН, из которых 4 машиномест принимаем расширенного размера.

Для Территории 1 жилой застройки в границах территории проектирования на земельном участке с условным номером :ЗУ2 предусмотрено **29 м/м**: 29 м/м - на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, в том числе 4 машиноместа для МГН, из которых 3 машиноместа принимаем расширенного размера.

Требуемое количество машино-мест для Территории 1 жилой застройки в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал проектом планировки обеспечивается полностью.

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

Водоснабжение – 223,02 м³/сут. предусматривается от системы централизованных источников теплоснабжения.

Водоснабжение объекта может быть выполнено от проектируемых внутриквартальных вводов с присоединением к существующим сетям водоснабжения г. Архангельска. Окончательные точки подключения будут определены после получения технических условий отраслевых служб города Архангельска.

В настоящем проекте диаметры проектируемых водопроводных сетей не определяются, диаметры проектируемых сетей необходимо проверить гидравлическим расчетом на следующих стадиях проектирования. Часть внутриквартальных водопроводных сетей квартала 202 г. Архангельска, кадастровый номер 29:22:000000:8132, попадающие под пятно вновь размещаемой застройки, подлежат демонтажу.

Водоотведение - хозяйственно-бытовые сточные воды (без учета сточных вод от полива) объёмом 198,90 м³/сут.

Проектом предусматривается организация отдельной системы канализования рассматриваемой территории. Сточные хозяйственно - бытовые воды будут собираться с территории освоения в соответствии с рельефом и с последующим сбросом в существующую канализационную сеть г. Архангельска. В настоящем проекте диаметры проектируемых канализационных сетей, а также мощность КНС не определяются, диаметры проектируемых сетей и КНС необходимо определить расчетом на следующих стадиях проектирования. Часть внутриквартальных канализационных сетей квартала 202 г. Архангельска, кадастровый номер 29:22:000000:8347, попадающие под пятно вновь размещаемой застройки, подлежат демонтажу.

Сброс поверхностных сточных вод с прилегающей территории и дренажных вод от Сброс поверхностных сточных вод с прилегающей территории и дренажных вод от линейного объекта может быть выполнен в городские сети ливневой канализации. 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 – 1068,00 кВт по II категории надежности.

На планируемой территории строительства будут расположены следующие основные здания и сооружения: 1 ТП 10/0,4 кВ требуемой мощности.

Сети наружного освещения дворовой территории домов №26-32, реестровый номер 000009693581 по ул. Гагарина подлежат реконструкции, с целью высвобождения территории. По итогам завершения строительных работ дворовое освещение будет восстановлено.

Теплоснабжение – 2,279 Гкал/час.

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного теплоснабжения. Тепловые сети проходят транзитом по ул. Гагарина, а также по пр-т Обводный канал.

Газоснабжение

Развитие сети газоснабжения не предусматривается. Проектом не предусмотрено подключение проектируемых объектов к системе газоснабжения. Проектируемые нагрузки отсутствуют.

Существующая застройка обеспечена системой централизованного газоснабжения. Проектными решениями предусматривается демонтаж существующих газораспределительных сетей, попадающих под пятно застройки

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого комплексного развития территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова (Территория 2), содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого 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 территории.
Этапы развития территории приведены в таблице 10.

Очередность планируемого развития территории

Таблица 10.

Этап развития территории	Расселение, Проектирование	Строительство	Показатель этапа, кв.м. жилой площади	Показатель этапа кв.м. нежилых помещений
1	2024-2026	2025-2029	13273	6171
2	2025-2027	2026-2030	4826	2430
Итого			18099	8601

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):

просп. Советских космонавтов, д. 194;
просп. Советских космонавтов, д. 196;
просп. Обводный канал, д. 117

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

1 этап:

ул. Комсомольская, д. 55;
просп. Советских космонавтов, д. 194, корп. 1;
просп. Советских космонавтов, д. 190;
просп. Советских космонавтов, д. 192;
ул. Самойло, д. 38;
ул. Тыко Вылки, д. 10;
ул. Тыко Вылки, д. 12.

2 этап:

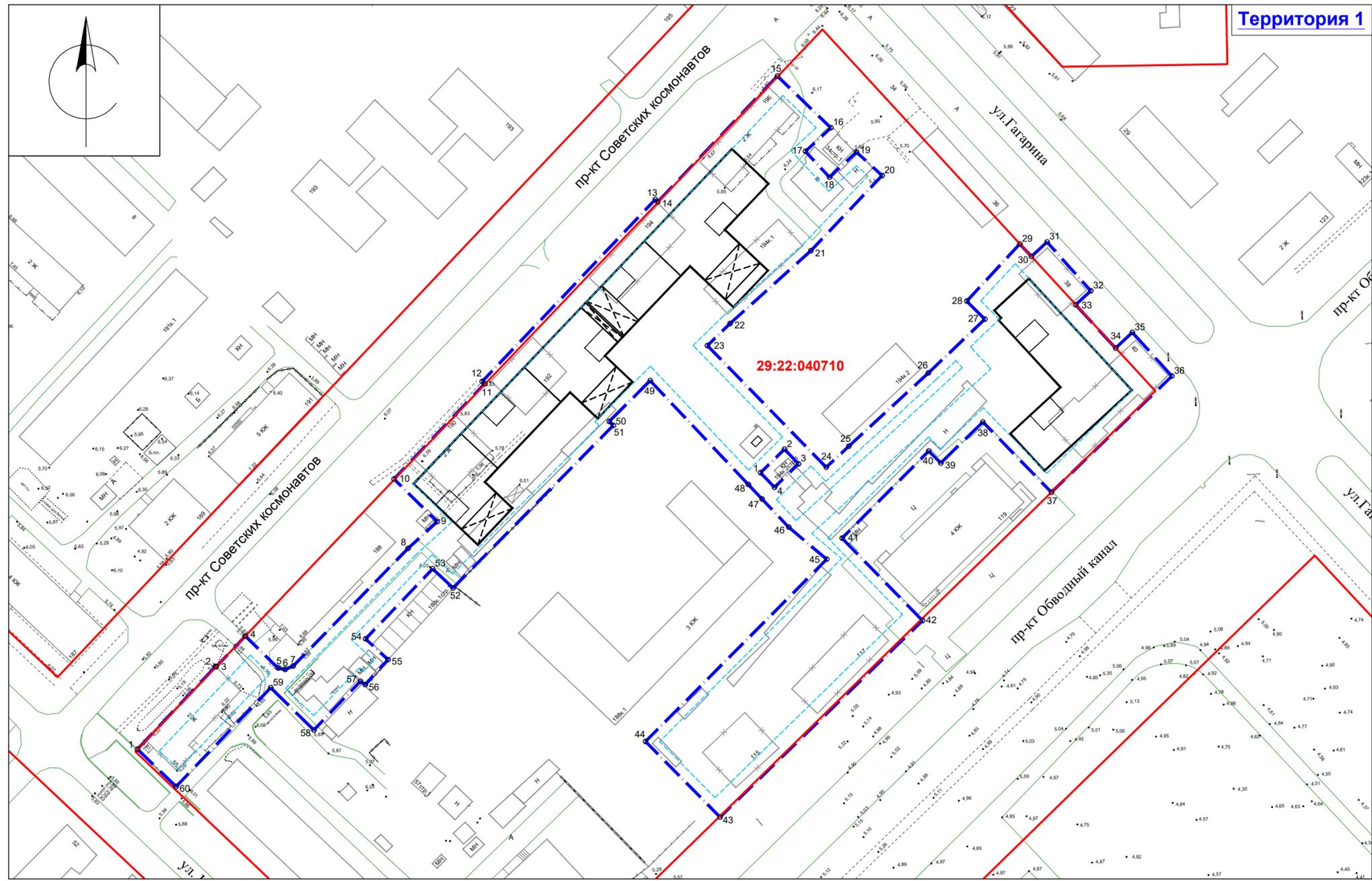
ул. Гагарина, д. 40;
ул. Гагарина, д. 38;
просп. Обводный канал, д. 115;

При этом срок расселения и сноса домов по адресам: ул. Самойло, д. 38, ул. Тыко Вылки, д. 10 и ул. Тыко Вылки, д. 12 на Территории 2 жилой застройки, освобождаемой в целях дальнейшего формирования участка под размещение образовательной организации (школа на 1000 мест), входит в 1 этап комплексного развития территории.

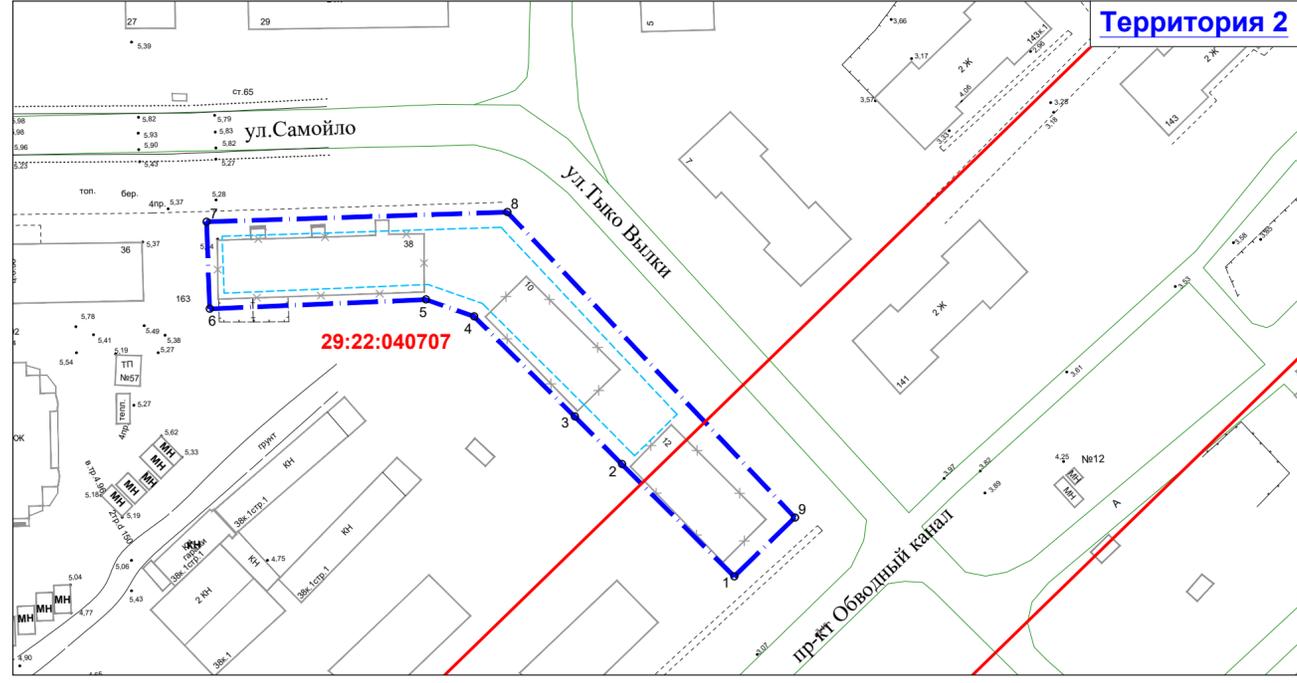
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал (Территория 1);
в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев,
просп. Обводный канал, ул. Тесанова (Территория 2)
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.

ООО «ВИС», 2024 г

Графическая часть



Территория 1



Территория 2

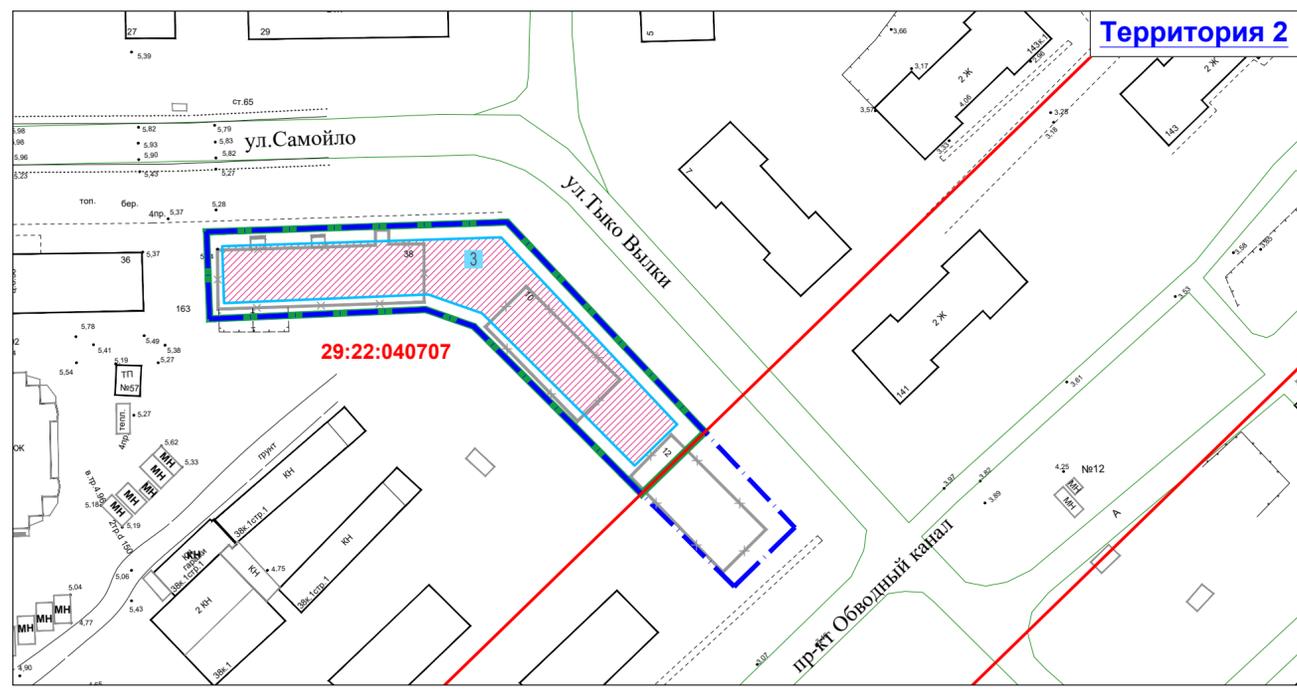
Условные обозначения:

- 29:22:040710** - номер кадастрового квартала
- границы частей элементов планировочной структуры
- проектные поворотные точки границ частей элементов планировочной структуры
- красные линии
- линии регулирования застройки
- планируемые объекты капитального строительства
- снос (демонтаж) существующих объектов

Изм.	Получ.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Выполнил					06.2024
Выполнил	Сбитякова К.В.				06.2024
Н.контроль					06.2024

040710- ППТ_ПМ_1.1.1			
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова, площадью 0,2424 га (Территория 2)			
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	3	
Чертеж красных линий, М 1:1000			

Имя, № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №.

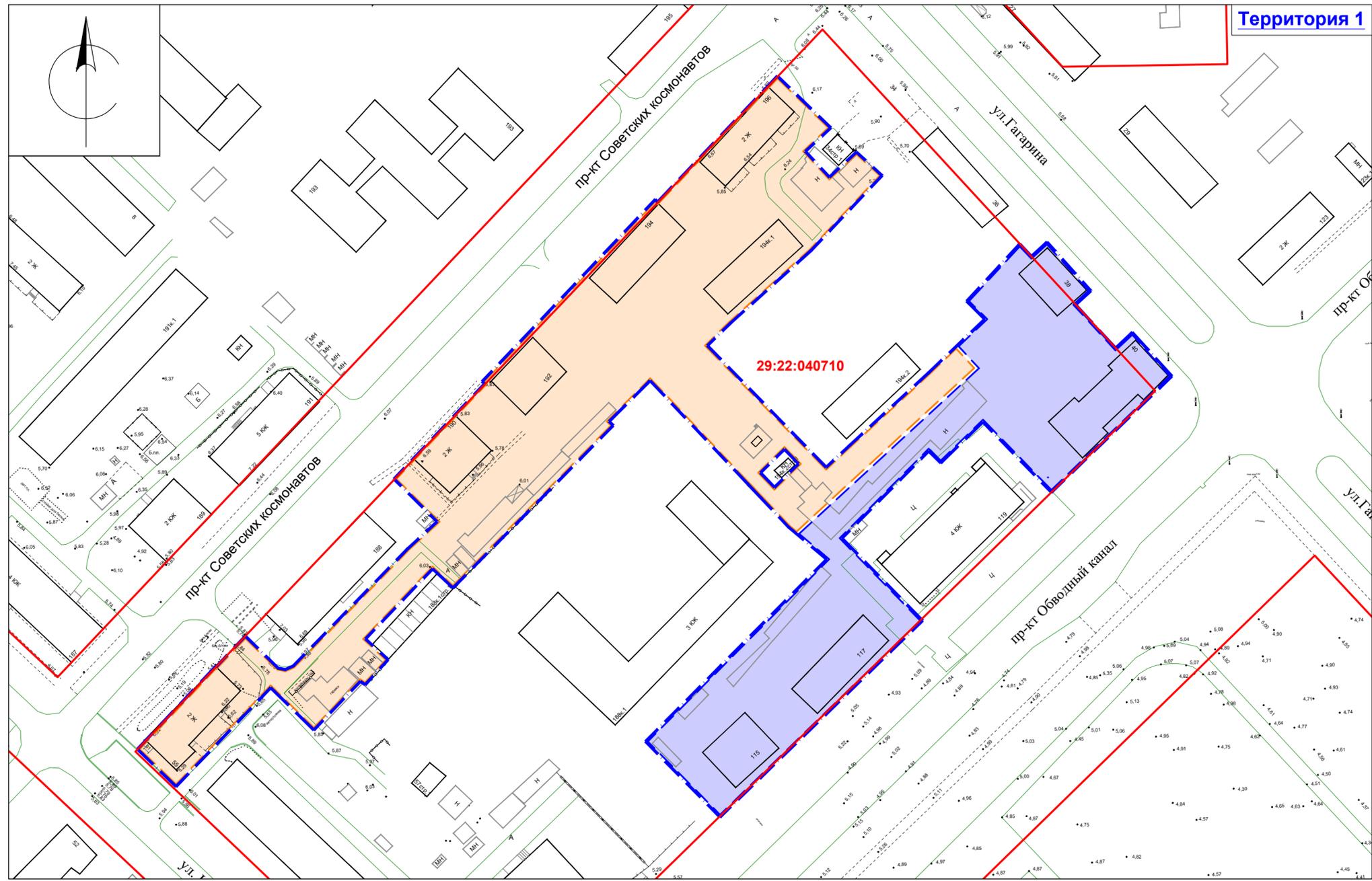


- Условные обозначения:**
- 29:22:040710 - номер кадастрового квартала
 - [Blue line] - границы частей элементов планировочной структуры
 - [Red line] - красные линии
 - [Green line] - границы образуемых земельных участков
 - [Cyan line] - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - [Blue box with 1] - номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - [Hatched area] - жилая застройка
 - [Pink hatched area] - детский сад
 - [Black outline] - планируемые объекты капитального строительства
 - [Circle with 1] - номера секций объектов капитального строительства на плане
 - [Dashed outline] - снос (демонтаж) существующих объектов

Примечания:
 1. Система координат: МСК-29
 2. Система высот: Балтийская, 1977 г.

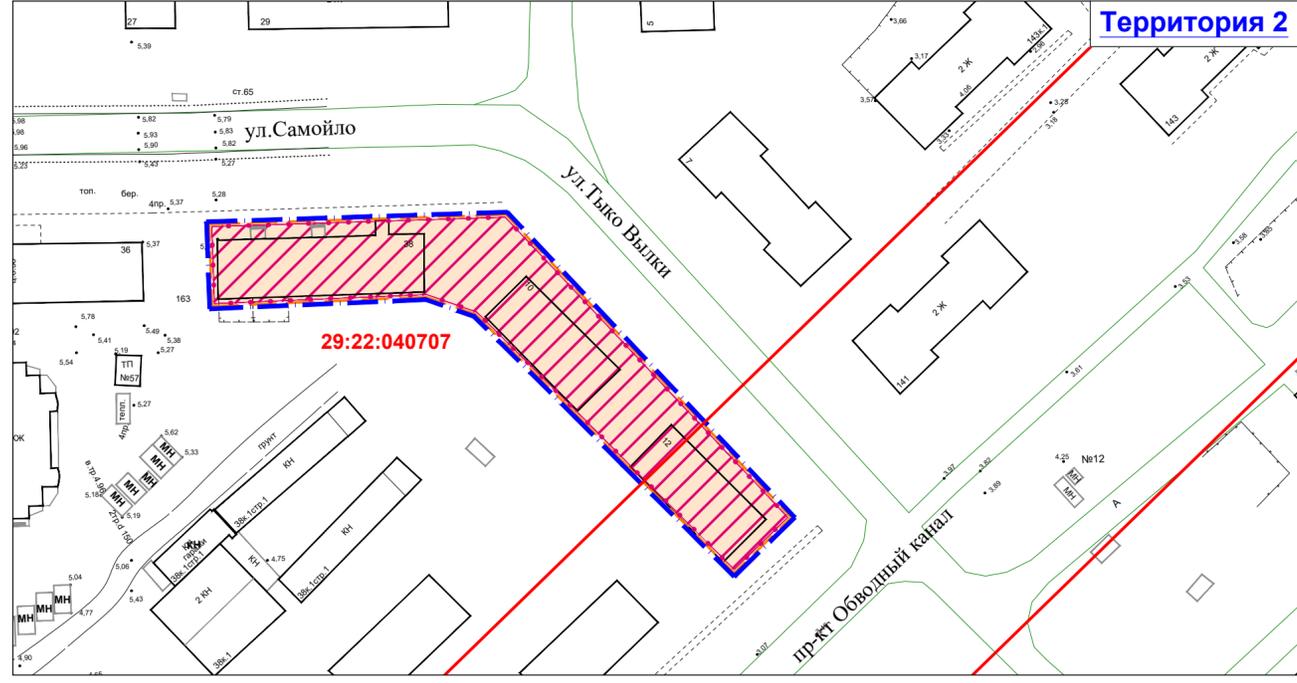
					040710- ППТ_ПМ_1.1.2				
					Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова, площадью 0,2424 га (Территория 2)				
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	3
Выполнил					06.2024	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000			
Выполнил					06.2024				
Н.контроль					06.2024				

Согласовано
 Имя, № подл.
 Подп. и дата
 Взам. инв. №



Территория 1

29:22:040710



Территория 2

29:22:040707

Условные обозначения:

- 29:22:040710** - номер кадастрового квартала
- границы частей элементов планировочной структуры
- красные линии
- граница 1-го этапа застройки территории
- территория школы, размещаемой в 1-ом этапе застройки территории. Реализация строительства общеобразовательного учреждения (школа на 1000 мест) осуществляется за счет средств федерального бюджета.
- граница 2-го этапа застройки территории

Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата
	Сбитяков А.В.				06.2024
Выполнил					06.2024
Выполнил	Сбитякова К.В.				06.2024
Н.контроль					06.2024

040710- ППТ_ПМ_1.1.3		
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, просп. Советских космонавтов, ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, площадью 1,5701 га (Территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова, площадью 0,2424 га (Территория 2)		
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	Стадия	Лист
ППТ	3	3
Схема этапов застройки территории, М 1:1000		



Имя, № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №.

Согласовано