

**Общество с ограниченной ответственностью
«НордПроект»**

Регистрационный номер члена
в реестре СРО: 191214/816 от 19.12.2014г.

Заказчик: ООО «Новый век»

**Проект внесения изменений в проект планировки центральной части
муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоно-
сова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га**

08.24-ППТ.1

**Том 1
Основная часть**

г. Архангельск, 2024 год

Общество с ограниченной ответственностью
«НордПроект»

Регистрационный номер члена
в реестре СПО: 191214/816 от 19.12.2014г.

Заказчик: ООО «Новый век»

**Проект внесения изменений в проект планировки центральной части
муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоно-
сова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га**

08.24-ППТ.1

**Том 1
Основная часть**

Главный инженер проекта



Т.Н. Нечаева

г. Архангельск, 2024 год

1. 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.

1.1. Общие положения

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса, расположенная в центральной части городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 4,4375 га.

Технический заказчик: ООО "Новый век".

Разработчик документации:

Проектная организация: ООО «НордПроект», ИНН 2901253770, ОГРН 1142901013628,

Выписка из реестра членов СРО 2901253770-20240316-1601

Основание для разработки документации:

распоряжение главы городского округа "Город Архангельск" от 30 января 2024 года № 415р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га";

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							08.24 – ППТ.1.ТЧ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал		Мусникова			02.24	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Нечаева			02.24		II	1	
	ГИП		Нечаева			02.24		ООО "НордПроект"		
Н. контр.										

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

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

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.24 – ППТ.1.ГЧ			

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 – ПЗЗ);

проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями) (далее – ППТ центральной части города Архангельска);

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

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

режимы использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах), утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года №460-пп (далее – Постановление №460);

правила благоустройства города Архангельска, утверждены решением архангельской городской думы от 25.10.2017 № 581 (с изменениями);

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

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

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

Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:1000.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.24 – ППТ.1.ГЧ	Лист
							4

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль просп. Троицкого, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса. Красные линии в проекте установлены в соответствии с действующим ППТ центральной части города Архангельска;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласование проекта внесения изменений в проект планировки ППТ центральной части города Архангельска осуществляется применительно к изменяемой части.

1.2. Градостроительная ситуация

Элемент планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса, расположен в центральной части города Архангельска. Территория общей площадью 4,4375 га представлена смежными земельными участками.

Границами разработки проекта планировки территории являются:

- с северной стороны – ул. Попова;
- с восточной стороны – просп. Ломоносова;
- с западной стороны – просп. Троицкий;
- с южной стороны – ул. Карла Маркса.

В настоящее время территория района используется для размещения жилой застройки, административно-деловых и общественных объектов, объектов коммунального и транспортного обслуживания.

Проектируемая территория на данный момент активно развивается, имеет хорошо сформированную систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями, а также развитую инфраструктуру и сферу обслуживания населения.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по просп. Троицкому (магистральная улица районного значения), по ул. К.Маркса и ул. Попова (улицы и дороги местного значения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.24 – ППТ.1.ГЧ	Лист
							5

муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана.

На территории проектирования расположены объекты Архангельского государственного цирка, подлежащие сносу, по адресам: просп. Троицкий, д.110 и просп. Троицкий, д.110, корп.1.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, тротуаров, участков озеленения (деревья, газоны). Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками – удовлетворительная. Организованные парки, скверы на данной территории отсутствуют.

Функциональная зона согласно генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона смешанной и общественно-деловой застройки – 4,4375 га.

Территориальные зоны, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1);

зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков в зоне смешанной и общественно-деловой застройки:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

коммунальное обслуживание (3.1);

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

религиозное использование (3.7);

общественное управление (3.8);

обеспечение научной деятельности (3.9);

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

деловое управление (4.1);

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлечение (4.8);
- служебные гаражи (4.9);
- отдых (рекреация) (5.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- историко-культурная деятельность (9.3).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» согласно градостроительным регламентам в составе ПЗЗ:

- минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м;
- максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40;
- максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80;
- предельное количество надземных этажей – 16;
- предельная высота объекта не более 60 м;
- минимальная доля озеленения территории – 15%.

Основные виды разрешенного использования земельных участков в зоне транспортной инфраструктуры:

- транспорт (7.0);
- воздушный транспорт (7.4);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- служебные гаражи (4.9);
- отдых (рекреация) (5.0);
- улично-дорожная сеть (12.0.1).

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана, коэффициент плотности застройки: для зоны смешанной и общественно-деловой застройки – 1,7.

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

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

1.3. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория проекта внесения изменений в проект планировки центральной части города Архангельска расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1);
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2);
- зона археологического наблюдения "Б";
- зона археологического наблюдения "В";
- третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Режим эксплуатации в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, 2 типа, в границах зон археологического наблюдения "Б" и "В" определен Постановлением №460.

В границах подзоны ЗРЗ-1 устанавливаются предельные параметры высоты зданий и сооружений до 15 м, требуется сохранение участков исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади.

В границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений: уличный фронт – не выше 27 м, отдельные акценты – до 32 м, внутриквартальная застройка – не выше 36 м.

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

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части материалов по обоснованию (08.24-ППТ.2-ГЧ).

1.4. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

1.4.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Технико-экономические показатели планируемого развития территории

Таблица 1

Номер п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	Показатель

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.24 – ППТ.1.ГЧ	Лист
							8

1.	Параметры территории в границах ППТ:		
1.1	Площадь территории в границах ППТ	га	4,4375
1.2	Коэффициент плотности застройки		1,7
2.	Параметры зон планируемого размещения (см. чертеж планировки территории)		
2.1	Предельное количество надземных этажей	эт.	16
2.2	Предельная высота объекта (с учетом ограничений для уличного фронта и квартальной части застройки)	м	15-36
2.3	Максимальный процент застройки надземной части	%	40
2.4	Максимальный процент застройки подземной части	%	80
2.5	Минимальный процент озеленения	%	15
2.6	Общая площадь квартир	тыс. кв.м	22

1.4.2. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения

Согласно Генеральному плану и ППТ центральной части города Архангельска не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального, регионального и местного значения.

1.5. Сведения по объектам коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и информация по обоснованию (из тома 2 ППТ)

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНГП.

МНГП устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа "Город Архангельск".

1.5.1 Численность проживающих людей

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен, исходя из нормативных показателей таблицы 2 СП 42.13330.2016 и представлен в Томе 2 (8.24-ППТ.2-ТЧ) «Материалы по обоснованию».

Планируемая численность населения проектируемой застройки – 550* чел.

* Показатели планируемого развития территории и количество проживающих будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.24 – ППТ.1.ТЧ	Лист
							9

1.5.2 Площадки общего пользования

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РНГП и МНГП и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в таблице 2.

Расчет количества площадок для существующего и проектируемого жилого фонда территории

Таблица 2

Наименование	Норма на расчетную единицу кв.м./чел ¹	Расчетная единица, жителей, (существ./проектир. жилой фонд)	Количество, кв.м.	
			по расчету	Предусмотрено в варианте застройки
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	909*	181,8	Общее количество площадок всей территории 1184
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		45,4	
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		454,5	
Для хозяйственных целей	0,15		68,1²	
ИТОГО:			Общее расчетное количество площадок 749,8	
в том числе проектируемый жилой фонд		550*	453,8 (110+27,5+275+41,3=453,8)	500*

¹ Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020 «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» и МНГП.

² Согласно СП 42.13330.2016, п.7.5 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.24 – ППТ.1.ГЧ	Лист
							10

размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне ПА.

* Планируемый объем жилой площади и количество проживающих будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

1.5.3 Транспортные условия

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", транспортная связь обеспечивается по пр. Троицкий, пр. Ломоносова – магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения и ул. Попова, ул. Карла Маркса – улицам и дорогам местного значения.

Ширина внутриквартальных проездов принята не менее 6 м. Ширина уличных тротуаров – не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и РНГП.

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта на просп. Ломоносова (автобусы №12 62, 65, 75м, 104, 134), и просп. Троицкий (автобусы № 1, 6, 9, 42, 43, 44, 61, 63, 65, 75Б,76, 104).

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство площадок для парковки машин планируемого жилого комплекса;
- создание системы основных пешеходных направлений,
- строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 м.

Всего для территории внесения изменений в ППТ центральной части в варианте застройки (см. том 2) предусмотрено:

133* машино-места, в том числе:

- 106* для проектируемой жилой застройки: 30 наземных парковочных мест и 80 в подземном паркинге.
- 27* для физкультурно - оздоровительного комплекса.

Согласно пункту 3, таблицы 20, статьи 24, главы 7 МНГП для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не менее 10% мест от общего количества парковочных мест:

133 x 10% = 13 машино-мест, из них 5% (1 машино-место) – увеличенного размера для транспорта инвалидов-колясочников (п.5.2.1 СП 59.13330.2020).

* - Техничко-экономические показатели планируемого развития территории и количество машино-мест будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

Планируемая застройка обеспечена парковочными машино-местами в полном объеме.

Варианты размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории см. 08.24-ППТ.2.ГЧ.

1.5.4 Объекты социальной инфраструктуры

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									11
			08.24 – ППТ.1.ГЧ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена на листе 4 Тома 2 "Материалы по обоснованию проекта" (007–23–ППТ–ГЧ2-4). Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 и в соответствии с Главой 2 МНГП.

Ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016, а также (***) согласно МНГП.

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в Томе 2 проекта "Материалы по обоснованию проекта". Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 3.

Таблица 3

Расчетная численность населения	Количество расчетных единиц					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей**	70 кв.м торговой площади на 1000 жителей*	30 кв.м торговой площади на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 кв.м на 1000 жителей**
909	91 место	164 места	63кв.м	27кв.м	7 мест	318кв.м

*Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016, а также (***) согласно МНГП.

В проекте выполнен анализ доступности населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями. Представлена следующая расчетная информация:

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

МБДОУ "Детский сад №119 "Поморочка" (филиал 2), просп. Троицкий, д. 96, корп. 1 (доступность 270м, вместимость 60 мест);

МБДОУ "Детский сад №119 "Поморочка" (филиал 3), ул. Логинова, д. 4, корп. 1 (доступность 270 м, вместимость 101 место).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 300 м в количестве 161 места при необходимом количестве 91 место. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									12
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.24 – ППТ.1.ГЧ			

центр развития спорта «Норд-Арена», просп. Советских Космонавтов, д.179
бассейн Дворца детского и юношеского творчества, наб. Северной Двины, д.73.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 318кв.м (спортзалы).

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года в границах разработки проекта планировки территории не предусматривалось размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Проектом внесения изменений в проект планировки центральной части города предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры (физкультурно-оздоровительный комплекс).

1.5.5 Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктуры.

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на жилые здания будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

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

Этапы развития территории представлены в таблице 3.

Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 3

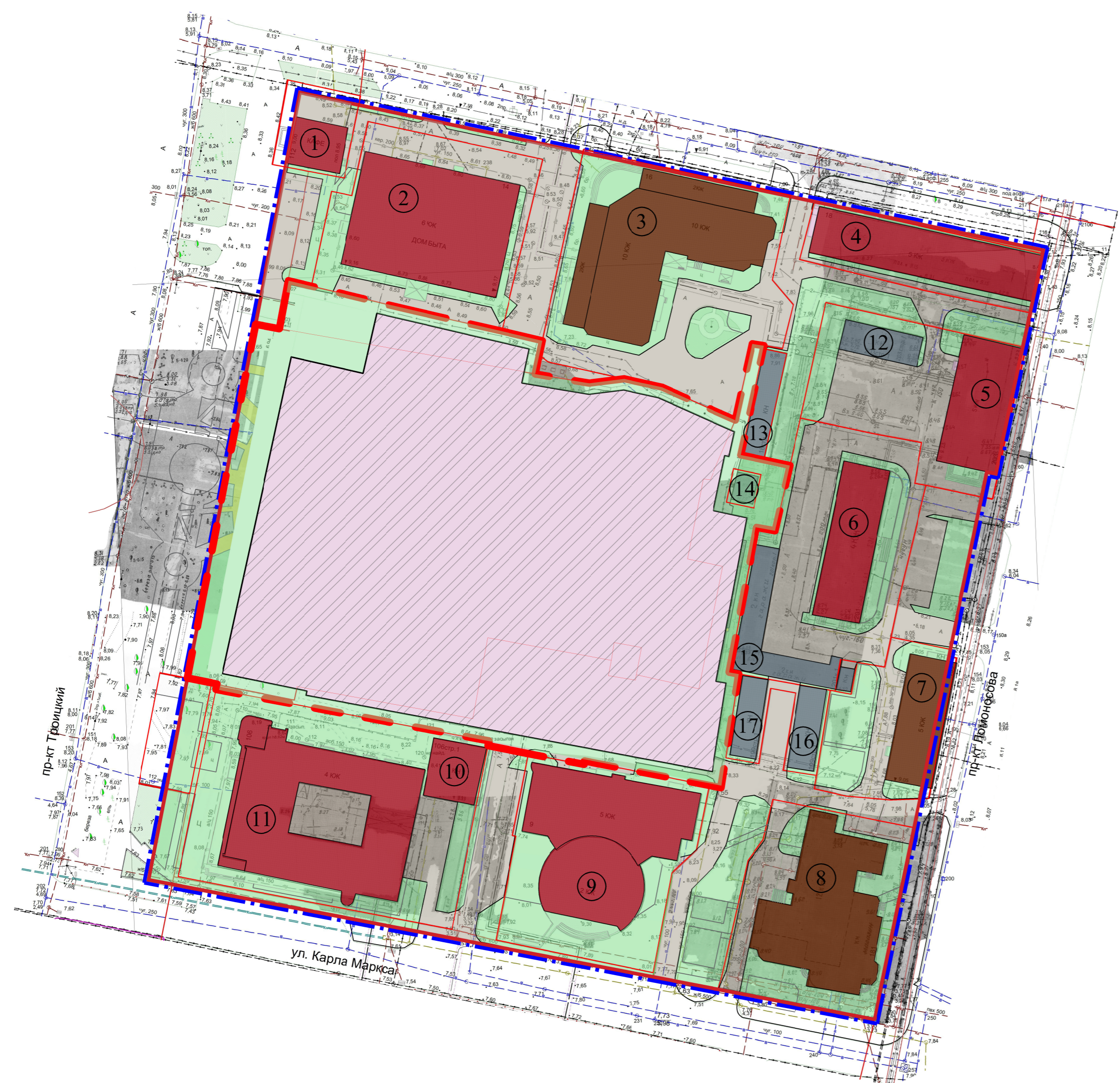
Очередь развития	Этап проектирования	Этап строительства
1 этап	до 2025 г.	2025 - 2029 гг.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.24 – ППТ.1.ГЧ			14

Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки)
	Красные линии
	Границы земельных участков
	Границы формируемых земельных участков
	Жилая застройка
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов социальной инфраструктуры
	Административно-деловая, общественная застройка, культовые сооружения
	Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
	Озеленение и благоустройство
	Президы, площадки с твердым покрытием

Ведомость существующих жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
Административно-деловые и общественные учреждения		
1	Здание кафе	1
2	Административное здание	6
4	Административное здание	5
5	Административное здание	5
6	Административное здание	4
9	Здание торгового центра	5
10	Административное здание	3
11	Административное здание	4
Коммунально-складские, инженерные и транспортные предприятия		
12	Здание хозяйственного корпуса	1
13	Гараж на 9 машино-мест	1
14	Трансформаторная подстанция (ТП №79)	1
15	Гараж на 16 машино-мест	2
16	Гараж на 7 машино-мест	2
17	Гараж на 7 машино-мест	2
Жилая застройка		
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1,2 этажах	12
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже	4
8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже	12



Изм. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

					08.24 - ППТ.1-ГЧ				
					Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Ушаков				14.02.24		1		
Проверил	Нечаева				14.02.24				
ГИП		Нечаева			14.02.24				
Нор. контр.						Чертёж красных линий. Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000			
							ООО "НордПроект"		