



СРО-П-111-11012010

**Проект внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория"  
муниципального образования "Город Архангельск"  
в границах элемента планировочной структуры:  
просп. Ленинградский и ул. Революции площадью 18,3738 га**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 2

Шифр: Р14.24 – ППТ

г. Архангельск  
2024



СРО-П-111-11012010

**Проект внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория"  
муниципального образования "Город Архангельск"  
в границах элемента планировочной структуры:  
просп. Ленинградский и ул. Революции площадью 18,3738 га**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 2

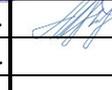
Шифр: Р14.24 – ППТ

Ген. директор \_\_\_\_\_ / К.А. Чибирев

ГИП \_\_\_\_\_ /А.В. Русланова

г. Архангельск  
2024

Обозначение	Наименование	Стр.
<b>P14.24 -ППТ – С2</b>	Содержание тома	3
<b>P14.24 -ППТ – ТЧ2</b>	Текстовая часть проекта планировки территории	4-21
<b>P14.24 -ППТ – ГЧ2</b>	Графическая часть проекта планировки территории	
<b>P14.24 -ППТ – ГЧ2-1</b>	Карта (фрагмент карт) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000	22
<b>P14.24 -ППТ – ГЧ2-2</b>	Вариант планировочного решения застройки территорий в границах красных линий М 1:1000	23
<b>P14.24 -ППТ – ГЧ2-3</b>	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000	24
<b>P14.24 -ППТ – ГЧ2-4</b>	Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М1:1000	25
<b>P14.24 -ППТ – ГЧ2-5</b>	Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу М 1:1000	26
<b>P14.24 -ППТ – ГЧ2-6</b>	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	27
<b>P14.24 -ППТ – ГЧ2-7</b>	Схема размещения социальных объектов. М 1:5000	28

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.												
	<b>P14.24 – ППТ – С2</b>											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата						
	ГИП		Русланова А.В.			08.2024						
	Архитектор		Натахина М.Ф.			08.2024						
Разработал		Натахина М.Ф.										
Н.контроль		.										
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										

## 1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.

Инженерные изыскания под проектируемые здания будут выполнены в составе проектной документации объектов капитального строительства.

## 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границами зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на территории являются границы земельного участка с кадастровым номером 29:22:071201:4 расположенного по адресу: г. Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, ул. Революции, дом 14.

Коэффициент плотности застройки 1,7 – зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1).

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства определены с учетом статьи 21 правил землепользования.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся зданий составляет не менее 5 метров.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий составляет 3 метра.

Графическое отображение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства по Проект внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский и ул. Революции площадью 18,3738 га отображены на листе 1 Тома Р14.24 – ППТ – ТЧ1 основной части.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с видом разрешенного использования *Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*:

Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м.

Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	2	Изм.	б/н		02.2025	<b>Р14.24 – ППТ – ТЧ2</b>  <b>МАТЕРИАЛЫ ПО</b> <b>ОБОСНОВАНИЮ</b>			Стадия	Лист	Листов	
	Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.				Дата	П	1	19
	ГИП		Русланова А.В.						08.2024			
	Архитектор		Натахина М.Ф.						08.2024			
Разработал		Натахина М.Ф.										
Н.контроль												

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

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

### 3.1. Расчет количества площадок для проектируемой территории

В границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:071201:4 площадью 1200 кв.м. планируется строительство многоквартирного жилого дома, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства.

Расчет численности населения в проектируемом жилом доме:

$$1700 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м/чел} = 43 \text{ чел,}$$

где 40 кв.м/чел значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека 40 кв.м/чел).

Расчет количества площадок для проектируемого многоквартирного жилого дома предоставлен в Таблице 3. Расчет площадок общего пользования различного назначения представлен согласно правил землепользования, статья 20 раздела III. Градостроительные регламенты и местными нормативами градостроительного проектирования.

Таблица 1

#### Расчет количества площадок общественного назначения для многоквартирного жилого дома на ЗУ 29:22:071201:4

Наименование	Норма на расчетную единицу, кв.м./чел	Расчетная единица, жителей	Количество, кв.м.	
			по расчету	по факту
Для игр детей дошкольного и младшего	0,3	43	13	15

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	<b>Р14.24 – ППТ – ТЧ2</b>	Лист
							2

школьного возраста				
Для отдыха взрослого населения	0,1		4,3	8
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		43 – 50%=21,5*	30
Для хозяйственных целей	0,15		6,5	9
Общее количество кв.м. для размещения площадок различного назначения			45,3	62

\*Согласно п.7.5 с требованиями п.7.5 СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр)" допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, IIA, IVA и IVT

Для размещения площадок различного назначения требуется 45,3 кв.м.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей включая дорожки, учитываемая в настоящем проекте составляет 62 кв.м (см Лист 2 Том 2).

Расчет численности населения в существующей жилой застройке:

5311 кв.м / 20 кв.м/чел = 266 чел,

где 20 кв.м/чел значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" для типа жилого дома муниципальный.

Общее расчетное число жителей территории проектирования – 309 чел

Таблица 2

### Расчет количества площадок общественного назначения для существующей жилой застройки

Наименование	Норма на расчетную единицу, кв.м./чел	Расчетная единица, жителей	Количество, кв.м.	
			по расчету	по факту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	266	80	110

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

P14.24 – ППТ – ТЧ2

Лист

3

Для отдыха взрослого населения	0,1	27	30
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0	266	270
Для хозяйственных целей	0,15	40	40
Общее количество кв.м. для размещения площадок различного назначения		413	450

По расчету всего требуется 333 кв. м. площадок общественного назначения для существующих жилых домов. В проекте предусмотрено 450 кв.м., включая дорожки. Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

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

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

В связи со стесненностью территории 1 площадки для выгула собак предлагаются к размещению в границах микрорайона на озелененных территориях с учетом нормативного расстояния 40 м от окон жилых домов и общественных зданий.

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов). Размер площадки для мусоросборников устанавливается по расчету согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск".

СП 476.1325800.2020 установлен норматив размещения площадок для выгула собак в границах микрорайона в размере 400-600 м<sup>2</sup>. 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.

### **3.2 Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.**

Взам. инв. №							Р14.24 – ППТ – ТЧ2	Лист
Инв. № подл.							4	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		



округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 154 "Колобок" по ул. Почтовый тракт, д. 4, (мощность – 220 мест);

в радиусе 390 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:071110:4 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Центр развития ребенка - детский сад № 173" Подснежник" по просп. Ленинградскому, д. 343, корп. 1 (мощность – 255 мест);

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300-500 м. Доступность выполняется.

Ближайшие существующие *общеобразовательные учреждения:*

в радиусе 600 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:071104:2 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 30" по ул. Квартальная, д. 10, д. 15 (мощность – 686 мест).

Радиус обслуживания населения учреждениями (школы, детские сады) составляет 500 – 800 м (п. 10.4 "СП 42.13330.2016, а также Решение Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года N 567 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск").

Согласно письму департамента образования администрации городского округа "Город Архангельск" от 2 июля 2024 года №12-28/2019 представлена следующая информация об образовательных учреждениях, расположенных в границе элемента планировочной структуры:

просп. Ленинградский и ул. Революции, закреплены за МБОУ СШ № 30 (постановление Администрации городского округа "Город Архангельск" от 07.03.2024. № 415 (с дополнениями));

за МБОУ СШ № 27 закреплены дома с 352 по 441 по просп. Ленинградский; согласно информации департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры (письмо от 19.04.2024 № 17-12/2195), в 2024 году заключены контракты на оказание услуг по разработке обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию школы на 1000 мест по просп. Ленинградский в территориальном округе Варавино-Фактория;

согласно п. 2.1.2 Санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и молодежи, оздоровления детей и молодежи", утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 № 28, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – 800 м, для сельских поселений – до 1 км.

Таким образом, нормируемый радиус обслуживания (школы, детские сады) для проектируемой территории 1 обеспечивается в радиусе обслуживания

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

Р14.24 – ППТ – ТЧ2

Лист

6

500 – 800 м. Доступность выполняется.

На смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости – магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания:

в радиусе 180 м расположен торговый центр "Фактория" по просп. Ленинградскому, д. 327 с магазинами продовольственных и непродовольственных товаров, предприятиями обслуживания первой необходимости, пунктом почтовой связи "Архангельск 163085", бытовые услуги, парикмахерская, кафе, ателье, аптека, банкоматы;

в радиусе 170 м расположен магазин "Магнит" по просп. Ленинградскому, д. 323.

Расчетные нормы для проектируемой территории 1 обеспечиваются при необходимом количестве:

продовольственные товары – 4 кв.м,

непродовольственные товары – 2 кв.м,

предприятиям общественного питания – 1 место.

Проектируемая территория 1 находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

Ближайшие существующие *помещения для физкультурно-оздоровительных занятий* расположены на смежных территориях:

в радиусе 800 м расположено муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования городского округа "Город Архангельск" "Спортивная школа имени Героя Советского Союза Павла Васильевича Усова" по ул. В.И. Воронина, д. 28;

в радиусе 900 м расположен спортивный клуб "Федерация айкидо Поморья" по ул. В.И. Воронина, д. 29, корп. 2;

в радиусе 1000 м расположено муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования городского округа "Город Архангельск" "Спортивная школа имени Героя Советского Союза Павла Васильевича Усова" ФОК Росток по ул. Октябрьской, д. 22;

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

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

Ближайшие существующие *медицинские учреждения* расположены:

в радиусе 1900 м расположена ГБУЗ Архангельская городская клиническая больница № 4, взрослая поликлиника, детская поликлиника, по ул. Дачная, д. 30;

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке проектом, выполняются.

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более, указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							Р14.24 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		7

городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования", утверждённых Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567.

### 3.3 Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

Транспортная связь обеспечивается в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана, по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;

по ул. Революции – улице и дороге местного значения;

по планируемой к размещению улице и дороге местного значения.

Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне принята не менее 6 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории 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 местными нормативами градостроительного проектирования.

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп, (с изменениями) выполнен расчет количества машино-мест.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 4.

Таблица 4

#### Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами

Но- мер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица, кв.м	Количество, машино-мест		Примечание
				По расчету	По факту	
	Многоквартирный жилой дом на ЗУ 29:22:071201:4 (проектир.)	1 машино- место на 135 кв.м жилой площади	1750	33	5 – наземные в границах ЗУ, 8 – наземные за границами ЗУ в зоне транспортной инфраструктур, 20 – в подземном паркинге жилого дома	из них 1 наземная для МГН, 2 в подземном паркинге

Р14.24 – ППТ – ТЧ2

Лист

8

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

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

1		1 машино-место на 60 кв.м площади*	250	4	4 – за границами ЗУ в зоне транспортной инфраструктуры	из них 1 для МГН
2	Административное здание по адресу: просп. Ленинградский, д. 330 (существ.)	1 машино-место на 35 кв.м площади***	223	6	9 – за границами ЗУ в зоне транспортной инфраструктуры	из них 1 для МГН
3	Здание магазина по адресу: ул. Революции, д. 16, корп. 1 (существ.)	1 машино-место на 35 кв.м площади**	40	2	2 – за границами ЗУ	из них 1 для МГН
4	Здание магазина по адресу: ул. Революции, д. 16, (существ.)	1 машино-место на 35 кв.м площади**	337	10	10 – за границами ЗУ	из них 1 для МГН
5	Жилые многоквартирные деревянные дома по просп. Ленинградскому и ул. Траловой (существ.)	1 машино-место на 135 кв.м жилой площади	5311	40	54 – в границах и за границами ЗУ жилых домов	из них 4 для МГН
23	Многokвартирный жилой дом по адресу: просп. Ленинградский, д. 350, корп. 2 (существ.)	1 машино-место на 135 кв.м жилой площади	2220	17	17 - встроенные в жилой дом	из них 2 для МГН

\*норма принята в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утверждёнными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года N 123-пп (с изменениями на 17 сентября 2024 года) для вида: деловое управление (4.1);

\*\*для вида: магазины (4.4).

\*\*\* для вида: банковская и страховая деятельность (4.5)

Для всей территории разработана схема организации внутриквартальных проездов и пешеходных связей, размещены парковочные места для всех общественных и жилых зданий за исключением объектов производственных баз и производственных организаций (номера 6-9,11-22 на планах и в ведомостях), к границам которых проектом предусмотрены проезды шириной не менее 6 м, ширина дорожек и тротуаров – не менее 2,25 м.

Проезды, парковочные места, разворотные и прочие площадки в границах земельных участков территорий инженерных, транспортных и коммунальных зданий и сооружений будут разработаны на стадии разработки проектно-сметной

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

P14.24 – ППТ – ТЧ2

Лист

9

документации данных объектов в соответствии с градостроительными регламентами.

В соответствии с п 5.2 СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" в проекте предусмотрены стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых и общественных зданиях не менее 10% машино- мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая 5 %, но не менее одного места, специализированных машино-мест для транспортных средств с габаритами специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске размерами 6,0 х 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

Проект предусматривает расположение 5% машино-мест для маломобильных групп населения наземные и 5% специализированных машино-мест для транспортных средств с габаритами специализированного места для стоянки 6,0 х 3,6 м встроенные в подземную парковку.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 188–24–ППТ–ГЧ2.

### **3.4 Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой**

Отведенные территории обеспечены всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территорий проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на проектируемые жилые дома будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договором технологического присоединения.

Конкретное положение выносимых, реконструируемых и строящихся инженерных сетей, а также точки подключения, этапность и продолжительность строительства, на территории элемента планировочной структуры будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями.

### **3.5 Технико-экономические показатели территории, выделенной под проектирование**

Технико-экономические показатели территории, выделенной под проектирование представлены в таблице 5.

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							Р14.24 – ППТ – ТЧ2	Лист
										10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

### Технико-экономические показатели территории

Показатели	Территория проектирования
Площадь территории	18,3738 га
Площадь зоны смешанной и общественно-деловой застройки	3,1792
Площадь зоны озелененных территорий специального назначения	7,3375
Площадь производственной зоны	7,1898
Площадь зоны инженерной инфраструктуры	0,1612
Площадь зоны транспортной инфраструктуры	0,5061
Для объектов среднеэтажной жилой застройки зоны смешанной и общественно деловой застройки:	
Коэффициент плотности застройки	1,7
Предельное количество надземных	8
Предельная высота объекта	не более 40 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%
Максимальный процент застройки подземной части земельного участка	80%
Минимальная доля озеленения территории	15%

Точные показатели объектов капитального строительства жилой застройки будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами

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

##### 4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

P14.24 – ППТ – ТЧ2

Лист

11

#### 4.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

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

#### 4.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере.

Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

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

#### 4.1.3 Чрезвычайные ситуации техногенного характер

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Р14.24 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		12

#### 4.1.4 Аварии на автодорогах

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

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

Мероприятия:

повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;  
своевременная реконструкция дорожного полотна.

#### 4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

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

износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;

ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);

халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;  
недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

прекращению подачи холодной воды;

порывам тепловых сетей;

выходу из строя основного оборудования теплоисточников;

отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

#### 4.2 Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							Лист
			Р14.24 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
  - оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
  - эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
  - предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
  - проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
  - проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
  - первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
  - борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
  - обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
  - санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
  - восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
  - срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
  - разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
  - обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.
- Систему гражданской обороны составляют:
- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
  - силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
  - фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
  - системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

#### 4.2.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

Изм. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							Лист
			Р14.24 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

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

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

#### **4.2.2. Мероприятия по защите системы электроснабжения**

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

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

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

#### **4.2.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания**

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

прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;

прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;

установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

#### **4.2.4. Предотвращение террористических актов**

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Р14.24 – ППТ – ТЧ2	Лист
										15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

### 4.3. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности". Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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

### 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- размещение выкатных контейнеров под ТБО, расположенных в проектируемых домах;
- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное;
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

### 6. Зоны с особыми условиями использования территории

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

*второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения*, во втором и третьем поясах ЗСО: не допускается отведение сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод, в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки;

*зона подтопления ЗОУИТ 29:00-6.279*, в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Р14.24 – ППТ – ТЧ2	Лист
										16
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ);

*зона затопления* ЗОУИТ 29:00-6.276, в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ)

*водоохранная зона* ЗОУИТ 29:22-6.1658, в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 N 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещаются: 1)использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2)размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3)осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4)движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

P14.24 – ППТ – ТЧ2

Лист

17

технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах");

*прибрежная защитная полоса* ЗОУИТ 29:22-6.1661, в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 N 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1)использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2)размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3)осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4)движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

## 7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;
- строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Р14.24 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		18

разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в несколько этапов, учитывая взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории.

Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Таблица 5.

### Очередность и этапы планируемого развития территории

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
<b>Жилой фонд</b>			
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом на ЗУ 29:22:071201:4 (номер 1 в ведомости зданий и сооружений)	2 квартал 2025 г. – 2 квартал 2026 г.	2 квартал 2026 г. – 3 квартал 2029 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

P14.24 – ППТ – ТЧ2

Лист

19

# Карты (фрагменты карт) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000

Территория проектирования на Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями от 15 декабря 2023 года)

Территория проектирования в Правилах землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" (с изменениями от 18 декабря 2023)



### Условные обозначения

- - - - - Границы разработки проекта
- - - - - Границы образуемого ЗУ для благоустройства территории
- - - - - Границы существующих ЗУ

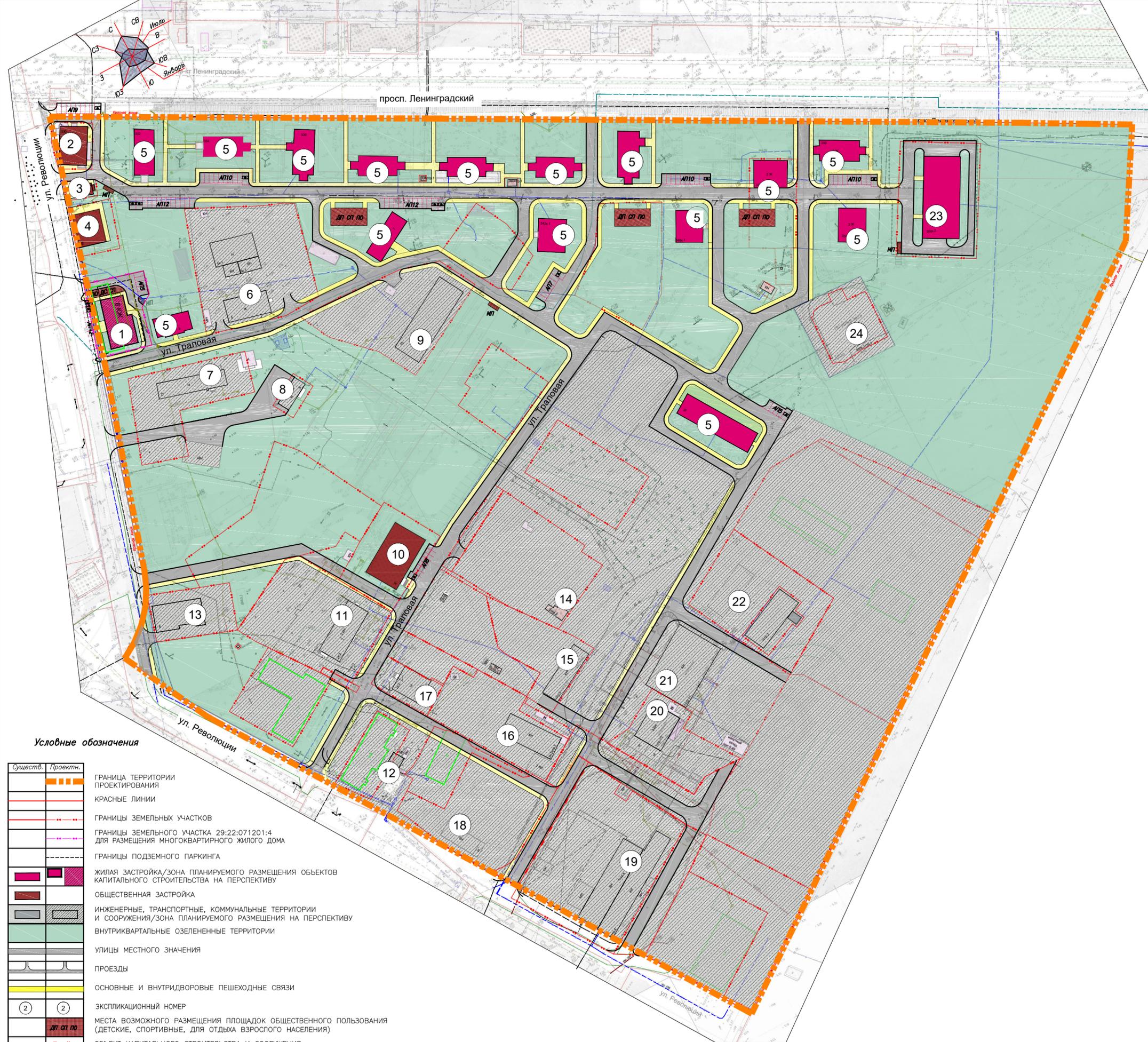
### Функциональные зоны:

- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Производственная зона
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона инженерной инфраструктуры
- Планируемая зона зеленых насаждений

### Территориальные зоны:

- Многофункциональная общественно-деловая зона, подзона О1-1
- Производственная зона П1
- Зона транспортной инфраструктуры Т
- Зона инженерной инфраструктуры И

					<b>Р14.24 – ППТ – ГЧ2</b>					
					Проект внесения изменений в проект планировки района "Вардино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский и ул. Революции площадью 18,3738 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нр/ок	Подпись	Дата	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		Стадия	Лист	Листов
ГИП								П	1	7
Архитектор								<b>Наш Проект</b>		
Исполнил										
Н.контр.						Карта (фрагменты карт) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000				



Условные обозначения

Существ.	Проектн.	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Красная линия		КРАСНЫЕ ЛИНИИ
Горизонтальная линия		ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Пунктирная линия		ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 29:22:071201:4 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
Синяя линия		ГРАНИЦЫ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА
Зеленая заливка		ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА/ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЕРСПЕКТИВУ
Серая заливка		ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
Синяя заливка		ИНЖЕНЕРНЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ/ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ НА ПЕРСПЕКТИВУ
Зеленая заливка		ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
Синяя заливка		УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Синяя заливка		ПРОЕЗДЫ
Желтая заливка		ОСНОВНЫЕ И ВНУТРИДВОРОВЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ
Круг с цифрой		ЭКСПЛИКАЦИОННЫЙ НОМЕР
Квадрат с цифрой		МЕСТА ВОЗМОЖНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛОЩАДОК ОБЩЕСТВЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ДЕТСКИЕ, СПОРТИВНЫЕ, ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ)
Квадрат с буквами		ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И СООРУЖЕНИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К СНОСУ/СНЕСЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ
Синяя заливка		ШУМОЗАЩИТНЫЙ ЭКРАН
Квадрат с буквами		МУСОРНАЯ КОНТЕЙНЕРНАЯ ПЛОЩАДКА

Номер на плане	Наименование	этажность	Количество		Площадь, кв.м.				строительный объем, куб.м.	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	все-го	жилая (полезная)	все-го		
1	Многоквартирный жилой дом на ЗУ 29:22:071201:4 (проектн.)*	8	1	-	390	-	-	2000	-	-
2	Административное здание по адресу: просп. Ленинградский, д. 330 (существ.)	1	1	-	343	-	-	222	-	-
3	Здание магазина по адресу: ул. Революции, д. 16, корп. 1 (существ.)	1	1	-	61	-	-	40	-	-
4	Здание магазина по адресу: ул. Революции, д. 16, (существ.)	2	1	-	-	259	-	337	-	-
5	Жилые многоквартирные деревянные дома по просп. Ленинградскому и ул. Траловой (существ.)	2	15	-	-	4085	-	5311	-	-
6	Здания управления и производственно-оказывающих помещений по адресу: ул. Траловая, д. 5, (существ.)	1	3	-	-	712	-	534	-	-
7	Территория административно-производственных зданий по адресу: ул. Траловая, д. 12 (существ.)	1	1	-	-	312	-	203	-	-
8	Здание склада по адресу: ул. Траловая, д. 6, (существ.)	1	1	-	-	110	-	83	-	-
9	Территория административно-производственных зданий по адресу: ул. Траловая, д. 10 (существ.)	1	1	-	-	667	-	500	-	-
10	Нежилое здание по адресу: ул. Траловая, д. 3 (существ.)	1	1	-	-	580	-	377	-	-
11	Территория производственного здания по адресу: ул. Революции, д. 2, корп. 2 (существ.)	1	3	-	-	383	-	747	-	-
12	Здание проходной по адресу: ул. Революции, д. 2, строение 1 (существ.)	1	2	-	-	75	-	49	-	-
13	Здание склада по адресу: ул. Революции, д. 8, (существ.)	1	1	-	-	356	-	267	-	-
14	Автостоянка по адресу: ул. Революции, д. 8, (существ.)	1	1	-	-	53	-	40	-	-
15	Здание склада по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 5 (существ.)	1	1	-	-	292	-	190	-	-
16	Здание склада по адресу: ул. Траловая, д.2, к.2, стр.1 (существ.)	1	1	-	-	377	-	283	-	-
17	Здание склада по адресу: ул. Траловая, д. 2, корпус 2 (существ.)	1	1	-	-	225	-	146	-	-
18	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 1 (существ.)	1	-	-	-	190	-	143	-	-
19	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 4 (существ.)	1	2	-	-	-	1331	998	-	-
20	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 10 (существ.)	1	1	-	-	628	-	471	-	-
21	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 11 (существ.)	1	2	-	-	997	-	748	-	-
22	Здание производственной базы по ул. Революции (существ.)	1	2	-	-	696	-	522	-	-
23	Многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Ленинградский, д. 350, корп. 2 (существ.)	4	1	-	-	854	-	2220	-	-
24	Электростанция по адресу: просп. Ленинградский, д. 350, корп. 1, строение 1 (существ.)	1	-	-	-	150	-	-	-	-

**Р14.24 - ППТ - ГЧ2**

Проект внесения изменений в проект планировки района "Варовино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский и ул. Революции площадью 18,3738 га

Изм.	Кол.	Лист	Иллек.	Подпись	Дата
2	1	1	Исполн.	Исполн.	02.2025
Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.

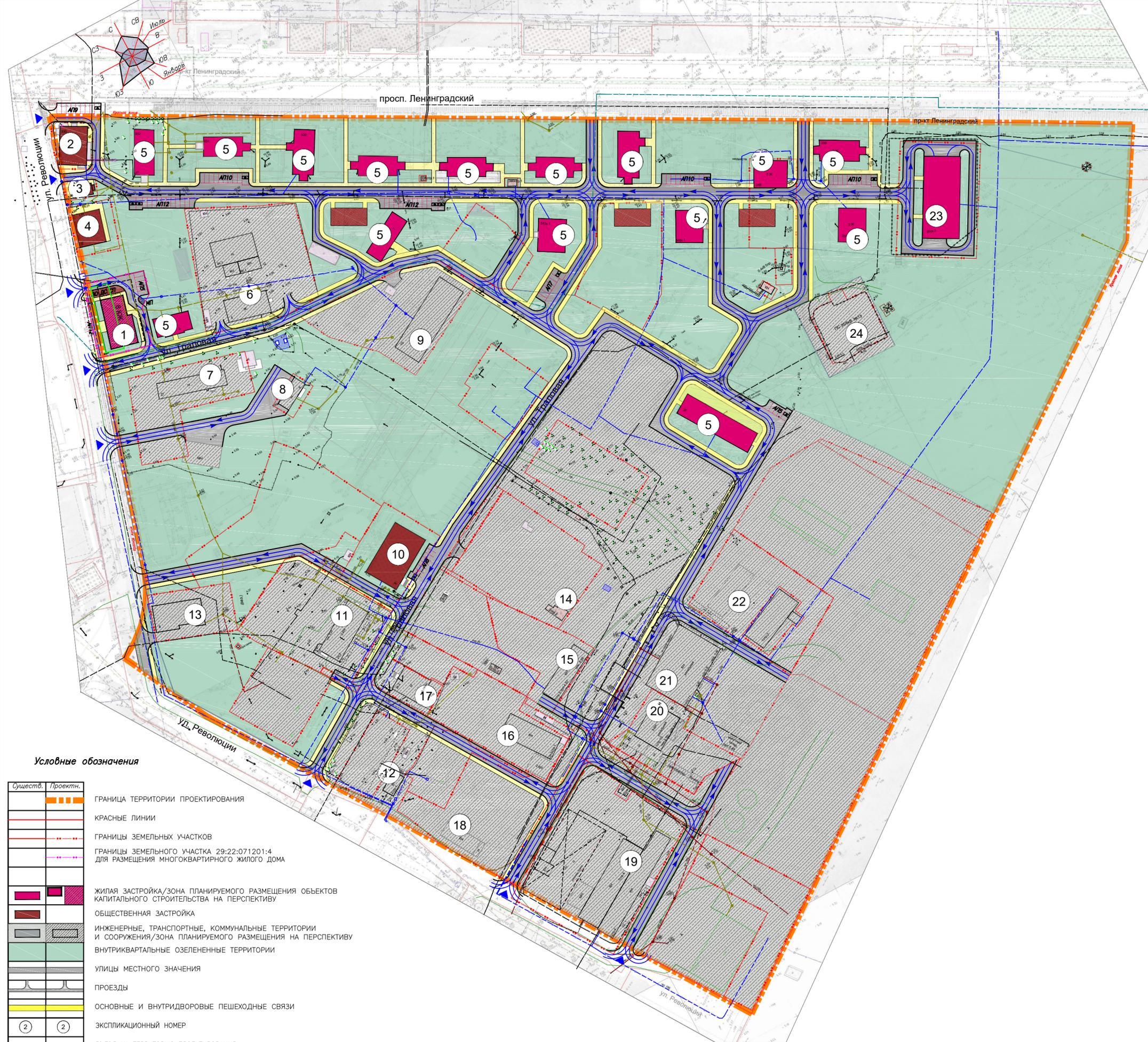
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории М 1:500

Страница	Лист	Листов
1	2	7

Наш Проект

Имя, И. погд. Подпись и дата (Имя, И. погд.)



Условные обозначения

	Сущест.		Проектн.
	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ		
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 29:22:071201:4 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА		
	ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА/ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЕРСПЕКТИВУ		
	ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА		
	ИНЖЕНЕРНЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ/ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ НА ПЕРСПЕКТИВУ		
	ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ		
	УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ		
	ПРОЕЗДЫ		
	ОСНОВНЫЕ И ВНУТРИДВОРОВЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ		
	ЭКСПЛИКАЦИОННЫЙ НОМЕР		
	ВЪЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
	НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И АВТОМОБИЛЕЙ ПО ТЕРРИТОРИИ		
	ПАРКОВКА ДЛЯ АВТОМОБИЛЕЙ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ, В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ МГН		

Номер на плане	Наименование	этажность	Количество		Площадь, кв.м.			строительный объем, куб.м.		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	все-го	жилая (полезная)	все-го		
1	Многоквартирный жилой дом на ЗУ 29:22:071201:4 (проектн.) *	8	1	-	390	-	2000	-	-	
2	Административное здание по адресу: просп. Ленинградский, д. 330 (сущест.)	1	1	-	343	-	222	-	-	
3	Здание магазина по адресу: ул. Революции, д. 16, корп. 1 (сущест.)	1	1	-	61	-	40	-	-	
4	Здание магазина по адресу: ул. Революции, д. 16, (сущест.)	2	1	-	-	259	337	-	-	
5	Жилые многоквартирные деревянные дома по просп. Ленинградскому и ул. Траловой (сущест.)	2	15	-	-	4085	5311	-	-	
6	Здания управления и производственно-складских помещений по адресу: ул. Траловая, д. 5, (сущест.)	1	3	-	712	-	534	-	-	
7	Территория административно-производственных зданий по адресу: ул. Траловая, д. 12 (сущест.)	1	1	-	312	-	203	-	-	
8	Здание склада по адресу: ул. Траловая, д. 6, (сущест.)	1	1	-	110	-	83	-	-	
9	Территория административно-производственных зданий по адресу: ул. Траловая, д. 10 (сущест.)	1	1	-	667	-	500	-	-	
10	Нежилое здание по адресу: ул. Траловая, д. 3 (сущест.)	1	1	-	580	-	377	-	-	
11	Территория производственного здания по адресу: ул. Революции, д. 2, корп. 2 (сущест.)	1	3	-	383	-	747	-	-	
12	Здание проходной по адресу: ул. Революции, д. 2, строение 1 (сущест.)	1	2	-	75	-	49	-	-	
13	Здание склада по адресу: ул. Революции, д. 8, (сущест.)	1	1	-	356	-	267	-	-	
14	Автостоянка по адресу: ул. Революции, д. 8, (сущест.)	1	1	-	53	-	40	-	-	
15	Здание склада по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 5 (сущест.)	1	1	-	292	-	190	-	-	
16	Здание склада по адресу: ул. Траловая, д. 2, к. 2, стр. 1 (сущест.)	1	1	-	377	-	283	-	-	
17	Здание склада по адресу: ул. Траловая, д. 2, корпус 2 (сущест.)	1	1	-	225	-	146	-	-	
18	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 1 (сущест.)	1	-	-	190	-	143	-	-	
19	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 4 (сущест.)	1	2	-	-	1331	998	-	-	
20	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 10 (сущест.)	1	1	-	628	-	471	-	-	
21	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 11 (сущест.)	1	2	-	-	997	748	-	-	
22	Здание производственной базы по ул. Революции (сущест.)	1	2	-	-	696	522	-	-	
23	Многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Ленинградский, д. 350, корп. 2 (сущест.)	4	1	-	854	-	2220	-	-	
24	Электростанция по адресу: просп. Ленинградский, д. 350, корп. 1, строение 1 (сущест.)	1	-	-	150	-	-	-	-	

P14.24 - ППТ - ГЧ2

Проект внесения изменений в проект планировки района "Вардино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский и ул. Революции площадью 18,3738 га				02.2025	
Изм.	Кол.	Лист	Игорь	Подпись	Дата
ГИП	Рисленко А.В.	08.2024			
Архитектор	Наташина М.Ф.	08.2024			
Исполнил	Наташина М.Ф.				
Н.контр.					
МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВАНИЮ			Стадия	Лист	Листов
Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000			П	3	7



Условные обозначения

	Существ.		Проектн.
	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ		
	ЭКСПЛИКАЦИОННЫЙ НОМЕР		
	ЗОНА ПОДТОПЛЕНИЯ		
	ВОДООХРАННАЯ ЗОНА		
	ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА		
	ЗОНА СМЕСАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ - О1-1)		
	ЗОНА ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ - Пл 1)		
	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ - П1)		
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ - И)		
	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ - Т)		

Примечание

- Территория проектирования частично или полностью находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:
  - второй и третий пояса санитарной охраны источника водоснабжения;
  - зона затопления;
  - зона подтопления;
  - водоохранная зона;
  - прибрежная защитная полоса.
- Точные площади планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

Номер на плане	Наименование	этажность	Количество		Площадь, кв.м.				строительный объем, куб.м.	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	всего	жилая (полезная)	всего		
1	Многоквартирный жилой дом на ЗУ 29:22:071201:4 (проектн.) *	8	1	-	390	-	-	2000	-	-
2	Административное здание по адресу: просп. Ленинградский, д. 330 (существ.)	1	1	-	343	-	-	222	-	-
3	Здание магазина по адресу: ул. Революции, д. 16, корп. 1 (существ.)	1	1	-	61	-	-	40	-	-
4	Здание магазина по адресу: ул. Революции, д. 16, (существ.)	2	1	-	-	259	-	337	-	-
5	Жилые многоквартирные деревянные дома по просп. Ленинградскому и ул. Траловой (существ.)	2	15	-	-	4085	-	5311	-	-
6	Здания управления и производственно-складских помещений по адресу: ул. Траловая, д. 5, (существ.)	1	3	-	-	712	-	534	-	-
7	Территория административно-производственных зданий по адресу: ул. Траловая, д. 12 (существ.)	1	1	-	-	312	-	203	-	-
8	Здание склада по адресу: ул. Траловая, д. 6, (существ.)	1	1	-	-	110	-	83	-	-
9	Территория административно-производственных зданий по адресу: ул. Траловая, д. 10 (существ.)	1	1	-	-	667	-	500	-	-
10	Нежилое здание по адресу: ул. Траловая, д. 3 (существ.)	1	1	-	-	580	-	377	-	-
11	Территория производственного здания по адресу: ул. Революции, д. 2, корп. 2 (существ.)	1	3	-	-	383	-	747	-	-
12	Здание проходной по адресу: ул. Революции, д. 2, строение 1 (существ.)	1	2	-	-	75	-	49	-	-
13	Здание склада по адресу: ул. Революции, д. 8, (существ.)	1	1	-	-	356	-	267	-	-
14	Автостоянка по адресу: ул. Революции, д. 8, (существ.)	1	1	-	-	53	-	40	-	-
15	Здание склада по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 5 (существ.)	1	1	-	-	292	-	190	-	-
16	Здание склада по адресу: ул. Траловая, д.2, к.2, стр.1 (существ.)	1	1	-	-	377	-	283	-	-
17	Здание склада по адресу: ул. Траловая, д. 2, корпус 2 (существ.)	1	1	-	-	225	-	146	-	-
18	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 1 (существ.)	1	-	-	-	190	-	143	-	-
19	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 4 (существ.)	1	2	-	-	-	1331	998	-	-
20	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 10 (существ.)	1	1	-	-	628	-	471	-	-
21	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 11 (существ.)	1	2	-	-	-	997	748	-	-
22	Здание производственной базы по ул. Революции (существ.)	1	2	-	-	-	696	522	-	-
23	Многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Ленинградский, д. 350, корп. 2 (существ.)	4	1	-	-	854	-	2220	-	-
24	Электростанция по адресу: просп. Ленинградский, д. 350, корп. 1, строение 1 (существ.)	1	-	-	-	150	-	-	-	-

**Р14.24 - ППТ - ГЧ2**

Проект внесения изменений в проект планировки района "Варовино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский и ул. Революции площадью 18,3738 га

Изм. Кол. Лист 6/н Дата 02.2025  
 Исполнил: Наташина М.Ф. Подпись: Наташина М.Ф. Дата: 08.2024  
 Архитектор: Рыськова А.В. Подпись: Рыськова А.В. Дата: 08.2024  
 Н.контр. Наташина М.Ф.

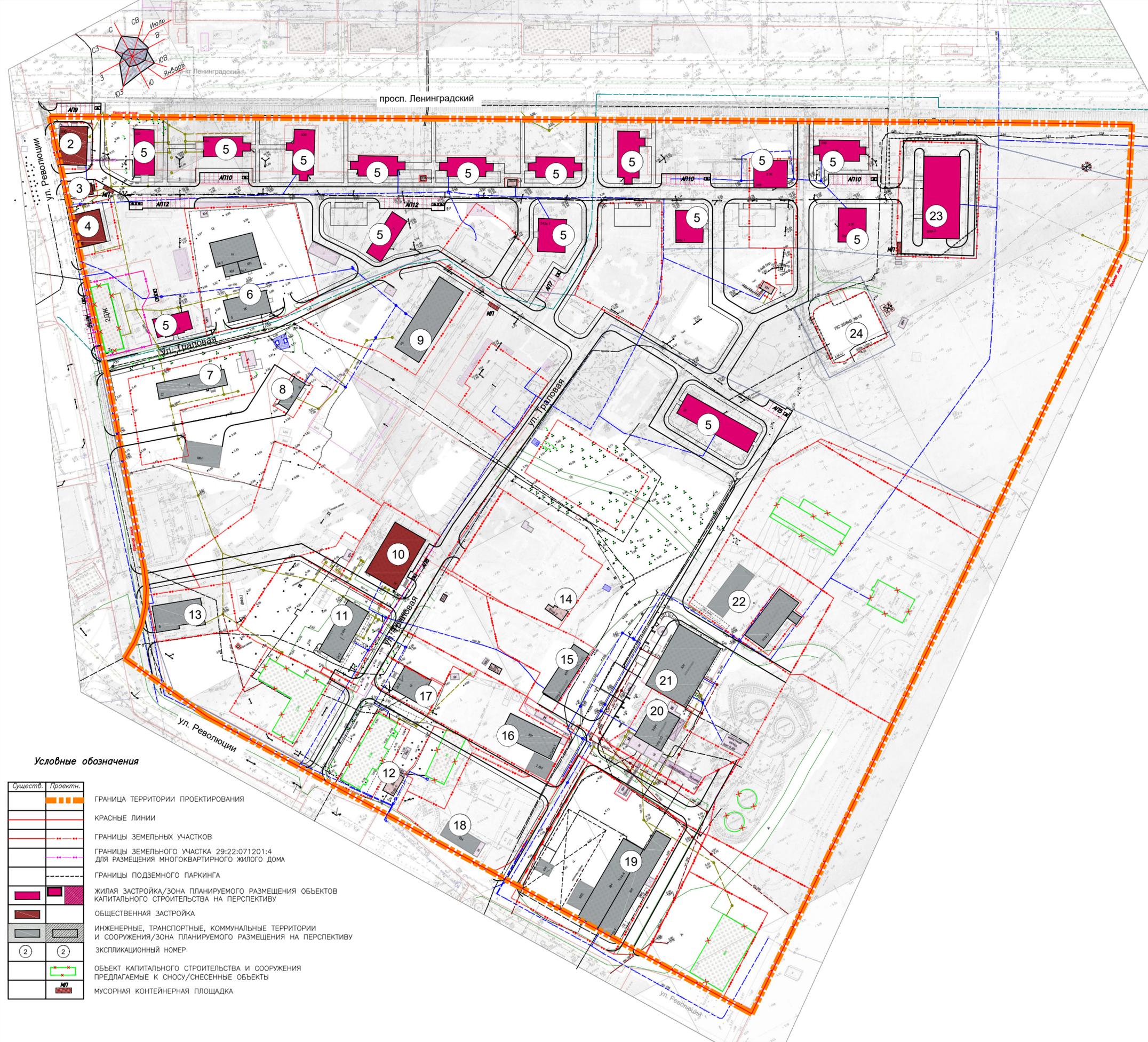
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВОВАНИЮ**

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:1000

Страница	Лист	Листов
П	4	7

Наш Проект

Формат А1



Условные обозначения

	Сущств.	Проектн.	
	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ		
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 29:22:071201:4 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА		
	ГРАНИЦЫ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА		
	ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА/ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЕРСПЕКТИВУ		
	ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА		
	ИНЖЕНЕРНЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ/ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ НА ПЕРСПЕКТИВУ		
	ЭКСПЛИКАЦИОННЫЙ НОМЕР		
	ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И СООРУЖЕНИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К СНОСУ/СНЕСЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ		
	МУСОРНАЯ КОНТЕЙНЕРНАЯ ПЛОЩАДКА		

Номер на плане	Наименование	этажность	Количество			Площадь, кв.м.				строительный объем, куб.м.	
			зданий	квартир	все-го	застройки		общая		здания	все-го
						здания	все-го	жилая (полезная)	все-го		
2	Административное здание по адресу: просп. Ленинградский, д. 330 (сущств.)	1	1	-	-	343	-	-	222	-	-
3	Здание магазина по адресу: ул. Революции, д. 16, корп. 1 (сущств.)	1	1	-	-	61	-	-	40	-	-
4	Здание магазина по адресу: ул. Революции, д. 16, (сущств.)	2	1	-	-	-	259	-	337	-	-
5	Жилые многоквартирные деревянные дома по просп. Ленинградскому и ул. Траловой (сущств.)	2	15	-	-	-	4085	-	5311	-	-
6	Здания управления и производственно-офисных помещений по адресу: ул. Траловая, д. 5, (сущств.)	1	3	-	-	712	-	-	534	-	-
7	Территория административно-производственных зданий по адресу: ул. Траловая, д. 12 (сущств.)	1	1	-	-	312	-	-	203	-	-
8	Здание склада по адресу: ул. Траловая, д. 6, (сущств.)	1	1	-	-	110	-	-	83	-	-
9	Территория административно-производственных зданий по адресу: ул. Траловая, д. 10 (сущств.)	1	1	-	-	667	-	-	500	-	-
10	Нежилое здание по адресу: ул. Траловая, д. 3 (сущств.)	1	1	-	-	580	-	-	377	-	-
11	Территория производственного здания по адресу: ул. Революции, д. 2, корп. 2 (сущств.)	1	3	-	-	383	-	-	747	-	-
12	Здание проходной по адресу: ул. Революции, д. 2, строение 1 (сущств.)	1	2	-	-	75	-	-	49	-	-
13	Здание склада по адресу: ул. Революции, д. 8, (сущств.)	1	1	-	-	356	-	-	267	-	-
14	Автостоянка по адресу: ул. Революции, д. 8, (сущств.)	1	1	-	-	53	-	-	40	-	-
15	Здание склада по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 5 (сущств.)	1	1	-	-	292	-	-	190	-	-
16	Здание склада по адресу: ул. Траловая, д.2, к.2, стр.1 (сущств.)	1	1	-	-	377	-	-	283	-	-
17	Здание склада по адресу: ул. Траловая, д. 2, корпус 2 (сущств.)	1	1	-	-	225	-	-	146	-	-
18	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 1 (сущств.)	1	-	-	-	190	-	-	143	-	-
19	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 4 (сущств.)	1	2	-	-	-	1331	-	998	-	-
20	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 10 (сущств.)	1	1	-	-	628	-	-	471	-	-
21	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 11 (сущств.)	1	2	-	-	-	997	-	748	-	-
22	Здание производственной базы по ул. Революции (сущств.)	1	2	-	-	-	696	-	522	-	-
23	Многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Ленинградский, д. 350, корп. 2 (сущств.)	4	1	-	-	854	-	-	2220	-	-
24	Электростанция по адресу: просп. Ленинградский, д. 350, корп. 1, строение 1 (сущств.)	1	-	-	-	150	-	-	-	-	-

**Р14.24 - ППТ - ГЧ2**

Проект внесения изменений в проект планировки района "Варовино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский и ул. Революции площадью 18,3738 га

Изм.	Кол.	Лист	Нарк.	Подпись	Дата
2	изм.	6/н			02.2025
ГИП	Рыжкова А.В.				08.2024
Архитектор	Наташина М.Ф.				08.2024
Исполнитель	Наташина М.Ф.				
Н.контр.					

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

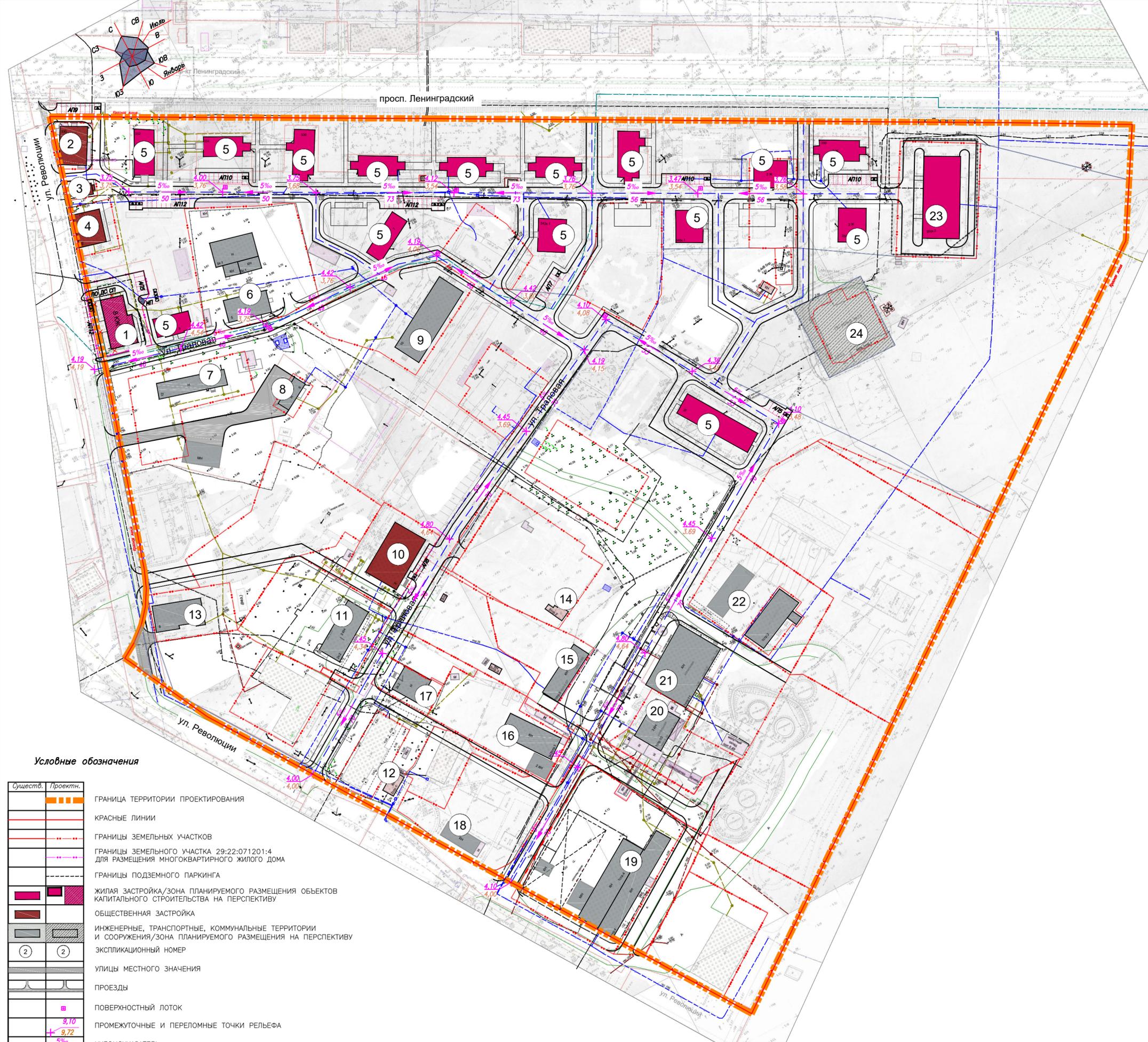
Страница	Лист	Листов
п	5	7

Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М1:1000

Наш Проект

Формат А1

Имя, И. пошу, Подпись и дата



Условные обозначения

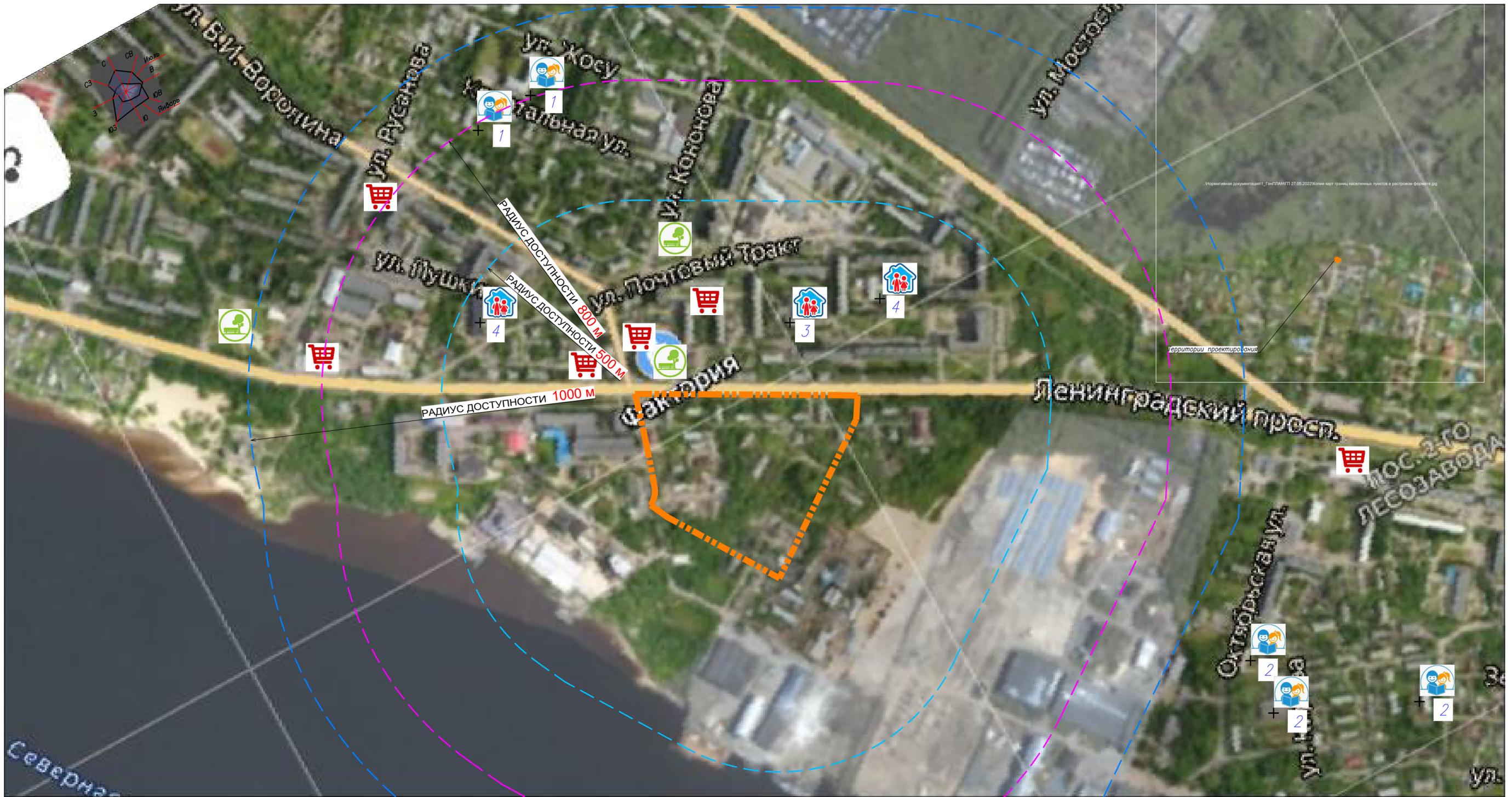
	Сущест.		Проектн.
	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ		
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 29:22:071201:4 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА		
	ГРАНИЦЫ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА		
	ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА/ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЕРСПЕКТИВУ		
	ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА		
	ИНЖЕНЕРНЫЕ, ТРАНСПОРТНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ/ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ НА ПЕРСПЕКТИВУ		
	ЭКСПЛИКАЦИОННЫЙ НОМЕР		
	УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ		
	ПРОЕЗДЫ		
	ПОВЕРХНОСТНЫЙ ЛОТОК		
	ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ И ПЕРЕЛОМНЫЕ ТОЧКИ РЕЛЬЕФА		
	УКЛОНОУКАЗАТЕЛЬ		

Номер на плане	Наименование	этажность	Количество		Площадь, кв.м.			строительный объем, куб.м.		
			зданий	квартир	застройки	общая	жилая (полезная)	всего	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом на ЗУ 29:22:071201:4 (проектн.) *	8	1	-	390	-	2000	-	-	
2	Административное здание по адресу: просп. Ленинградский, д. 330 (существ.)	1	1	-	343	-	222	-	-	
3	Здание магазина по адресу: ул. Революции, д. 16, корп. 1 (существ.)	1	1	-	61	-	40	-	-	
4	Здание магазина по адресу: ул. Революции, д. 16, (существ.)	2	1	-	-	259	337	-	-	
5	Жилые многоквартирные деревянные дома по просп. Ленинградскому и ул. Траловой (существ.)	2	15	-	-	4085	5311	-	-	
6	Здания управления и производственно-складских помещений по адресу: ул. Траловая, д. 5, (существ.)	1	3	-	712	-	534	-	-	
7	Территория административно-производственных зданий по адресу: ул. Траловая, д. 12 (существ.)	1	1	-	312	-	203	-	-	
8	Здание склада по адресу: ул. Траловая, д. 6, (существ.)	1	1	-	110	-	83	-	-	
9	Территория административно-производственных зданий по адресу: ул. Траловая, д. 10 (существ.)	1	1	-	667	-	500	-	-	
10	Нежилое здание по адресу: ул. Траловая, д. 3 (существ.)	1	1	-	580	-	377	-	-	
11	Территория производственного здания по адресу: ул. Революции, д. 2, корп. 2 (существ.)	1	3	-	383	-	747	-	-	
12	Здание проходной по адресу: ул. Революции, д. 2, строение 1 (существ.)	1	2	-	75	-	49	-	-	
13	Здание склада по адресу: ул. Революции, д. 8, (существ.)	1	1	-	356	-	267	-	-	
14	Автомостанка по адресу: ул. Революции, д. 8, (существ.)	1	1	-	53	-	40	-	-	
15	Здание склада по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 5 (существ.)	1	1	-	292	-	190	-	-	
16	Здание склада по адресу: ул. Траловая, д. 2, к.2, стр.1 (существ.)	1	1	-	377	-	283	-	-	
17	Здание склада по адресу: ул. Траловая, д. 2, корпус 2 (существ.)	1	1	-	225	-	146	-	-	
18	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 1 (существ.)	1	-	-	190	-	143	-	-	
19	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 4 (существ.)	1	2	-	-	1331	998	-	-	
20	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 10 (существ.)	1	1	-	628	-	471	-	-	
21	Здание производственной базы по адресу: ул. Революции, д. 1, строение 11 (существ.)	1	2	-	-	997	748	-	-	
22	Здание производственной базы по ул. Революции (существ.)	1	2	-	-	696	522	-	-	
23	Многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Ленинградский, д. 350, корп. 2 (существ.)	4	1	-	854	-	2220	-	-	
24	Электростанция по адресу: просп. Ленинградский, д. 350, корп. 1, строение 1 (существ.)	1	-	-	150	-	-	-	-	

Примечание

- Вертикальная планировка территории выполнена методом проектных (красных) отметок, определяющим принципиальное высотное решение уличной сети территории.
- Более детальная вертикальная планировка рельефа будет разработана в составе проектной документации для объектов капитального строительства.

Р14.24 - ППТ - ГЧ2			
Проект внесения изменений в проект планировки района "Варовино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский и ул. Революции площадью 18,3738 га			
Изм.	Кол.	Лист	Итого
2	1	6	7
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Рябенкова А.В.	Наташина М.Ф.	Наташина М.Ф.	Наташина М.Ф.
02.2025	08.2024	08.2024	08.2024
МАТЕРИАЛЫ ПО			Страница
ОБОСНОВАНИЮ			Лист
			Листов
			7
Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000			
Наш Проект			
Формат А1			



**Условные обозначения**

Границы территорий проектирования



Общеобразовательные школы:

1. МБОУ городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 30" по ул. Квартальная, д. 10, г. 10 (мощность – 686 мест),..
2. МБОУ городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 27" по ул. Кирова, д.7, ул. Цюльковского, д.4, ул. Октябрьская, д. 12 (мощность – 488 мест).



Детские дошкольные учреждения:

3. МБДОУ городского округа "Город Архангельск" "Детский сад общеразвивающего вида № 151 "Рыбачок" по просп. Ленинградскому, д. 341, корп. 2 (мощность – 280 мест);
4. МБДОУ городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 154 "Холобок" по ул. Почтовый тракт, д. 4, (мощность – 220 мест);
5. МБДОУ городского округа "Город Архангельск" "Центр развития ребенка – детский сад № 173" "Подснежник" по просп. Ленинградскому, д. 343, корп. 1 (мощность – 255 мест);



Предприятия розничной торговли (продовольственные и непродовольственные товары)



Физкультурно-спортивные центры



Парки

Примечание:

1. Согласно письму департамента образования администрации городского округа "Город Архангельск" от 2 июля 2024 года №12-26/2019 представлена следующая информация об образовательных учреждениях, расположенных в границе элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский и ул. Революции, закреплены за МБОУ СШ № 30 (постановление Администрации городского округа "Город Архангельск" от 07.03.2024. № 415 (с дополнениями)); за МБОУ СШ № 27 закреплены дома с 352 по 441 по просп. Ленинградский;
2. Согласно информации департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры (письмо от 19.04.2024 № 17-12/2195), в 2024 году заключены контракты на оказание услуг по разработке обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию школы на 1000 мест по просп. Ленинградский в территориальном округе Варовино-Фактория;
3. Согласно п. 2.1.2 Санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и молодежи, оздоровления детей и молодежи", утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 № 28, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, в условиях спесненной городской застройки и труднодоступной местности – 800 м, для сельских поселений – до 1 км.

Условные обозначения: 1. Границы населенных пунктов в растровом формате jpg

территории проектирования

**P14.24 – ППТ – ГЧ2**

Проект внесения изменений в проект планировки района "Варовино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский и ул. Революции площадью 18,3738 га

Изм.	Кол.	Лист	Имя	Дата	Статус	Лист	Листов
2	изм.	6/и	Рисленова А.В.	02.2025	Исполнил	7	7
			Исполнил	08.2024	И.контр.		

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000



Имя, И.И. Подпись и дата (Владелец инв.М)