



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АрхЗемПроект»

163000 г. Архангельск, пр.Троицкий, 94, каб. 18, тел./факс: (8182) 200355, тел. (8182) 470750

ОГРН 1052901128422 ИНН 2901137741 / КПП 290101001 р/с 40702810022310000656 в филиале "С-Петербургская дирекция ОАО "УРАЛСИБ" БИК 044030706 к/с 30101810800000000706

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

муниципального образования «Город Архангельск» в границах просп.
Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова и ул. Поморской
площадью 4,0085 га»

ТОМ 1 Основная часть

Директор ООО «АрхЗемПроект»

Петропавловский М.С.

Архангельск 2021

СОДЕРЖАНИЕ:

1	Пояснительная записка	3
2	Чертеж планировки территории	16

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова и ул. Поморской площадью 4,0085га. разработан организацией ООО «АрхЗемПроект».

Заказчик проекта – ООО «Специализированный застройщик «А6440».

Основанием для разработки проекта являются:

- Распоряжения главы городского округа «Город Архангельск» от 13.09.2021г. № 3728р «О внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова и ул. Поморской площадью 4,0011 га»;

- Техническое задание на внесение изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова и ул. Поморской площадью 4,0011 га»;

Проект выполнен в соответствии: Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", Местными нормативами градостроительного проектирования, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", иные законы и нормативные правовые акты, определяющие направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования "Город Архангельск", охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

В проекте учитываются основные положения Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", Проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал, утвержденным распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013г. № 4193р (с изменениями от 19.05.2016 № 1302р, от 26.06.2017 № 2027р и от 28.11.2017 № 3625р.).

Согласно техническому заданию проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Целью разработки проекта являются:

- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов;
- размещение многоквартирного жилого дома;
- определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемого здания.

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития территории;
- параметры застройки;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск" в масштабе М 1:500.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя:

- чертеж (схема) планировки территории, на котором отображены:
- красные линии;
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 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;
- положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

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. Градостроительная ситуация

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Северная Двина в западной части Ломоносовского территориального округа г. Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 4,0085 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с северо-восточной стороны – просп. Новгородский;
- с юго-восточной стороны – ул. Володарского;
- с юго-западной стороны – просп. Ломоносова;
- с северо-западной стороны – ул. Поморская.

Проектируемая территория расположена в центре города Архангельска, имеет сформированную систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями. Исследуемая территория – развивающийся многофункциональный центр города.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" и учитывает основные положения проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал, утвержденным распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013г. № 4193р (с изменениями от 19.05.2016 № 1302р, от 26.06.2017 № 2027р и от 28.11.2017 № 3625р.).

В основу предполагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
- сохранение существующей планировочной застройки и системы композиционных акцентов;

- организация транспортных и пешеходных потоков.

Архитектурно-планировочное решение проектируемого района выполнено с учетом существующей ситуации.

Особенностью развития центральной части города и проектируемой территории является обилие ветхих и аварийных жилых домов, что является основанием для создания территорий для новой застройки.

В настоящее время проектируемая территория занята ветхими и аварийными двухэтажными жилыми домами, жилыми объектами и объектами технического назначения.

Здания, подлежащих расселению и сносу в границах проектируемой территории:

- просп. Новгородский, дом 103;
- просп. Новгородский, дом 101, корпус 1;
- просп. Новгородский, дом 101, корпус 2;
- просп. Новгородский, дом 101, корпус 3;
- ул. Володарского, дом 45, корпус 1;
- ул. Володарского, дом 45;
- ул. Володарского, дом 43, корпус 2;
- ул. Володарского, дом 43.

Есть деревянные сараи, которые подлежат демонтажу. Также демонтажа требуют оставшиеся от прежних домов подземные инженерные сети.

В корректировке проекта планировки закладываются следующие принципы:

- повышение уровня урбанизации квартала;
- формирование системы обслуживающих и деловых центров на основных планировочных направлениях и композиционных узлах;
- формирование системы пешеходных зон в районе жилой застройки.

Традиционно сложившееся зонирование и структура района получают свое дальнейшее развитие в рамках Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

2. Цель разработки проекта.

Целью разработки проекта является:

- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов;
- размещение многоквартирных жилых домов;

- ✓ Многоэтажный жилой дом (13 этажей) по пр. Ломоносова (ЖК «Рубин») (расчетный период строительства 4 квартал 2021г.)
- ✓ Среднеэтажный жилой дом по просп. Новгородскому (расчетный период строительства 2 квартал 2023г.)
- ✓ Малоэтажный многоквартирный жилой (4 этажа) дом по ул. Володарского (2025г.);
 - строительство дошкольной образовательной организации (детский сад) (2025г.);
 - определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемого здания.

3. Положение о размещении объектов капитального строительства

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" в границах проектируемой территории расположена зона градостроительного зонирования О1-1 - зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

- Социальное обслуживание;
- Оказание услуг связи;
- Бытовое обслуживание;
- Объекты культурно-досуговой деятельности;
- Цирки и зверинцы;
- Общественное управление;
- Обеспечение научной деятельности;
- Предпринимательство;
- Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Условно разрешенные виды использования:

- Автомобильный транспорт;
- Обеспечение правопорядка;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Среднеэтажная жилая застройка;
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;
- вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 300 машин;
- максимальный процент застройки в границах земельных участков – 40%.

Территория проектирования находится в зонах регулирования застройки 1 и 2 типа (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2).

В границах подзоны ЗРЗ-1 устанавливаются предельные параметры высоты зданий и сооружений до 15 м.

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

В границах территории проектирования располагаются многоквартирные жилые дома по адресам: г. Архангельск, ул. Поморская, д. 34, корп. 3 и г. Архангельск, пр. Ломоносова (ЖК «Рубин»), не соответствующим ограничениям ЗРЗ-2, т.к. разрешение на строительство этих домов получено до утверждения и установления зон регулирования застройки г. Архангельска.

Также часть территории находится в охранной зоне транспорта (29:00-6.286) и зоне археологического наблюдения В.

В соответствии картой границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск" на данной территории объектов культурного наследия не обнаружено.

Данный проект планировки территории предусматривает увеличение жилого фонда в части размещения проектируемых жилых домов.

Существующий, на территории квартала объем жилой площади – ориентировочно 37570 м², в том числе 3920 м² – объем жилой площади аварийных строений.

Проектируемая жилая площадь в границах территории проектирования – ориентировочно 69600 м².

4. Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование

Таблица 1 - Техничко-экономические показатели территории.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Сущест. положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория в границах проектирования	тыс. м2	40,011	40,011	40,011
2	Жилой фонд, В том числе:	тыс. м2 общей площади	37,570	62,540	65,776
	а) существующий, сохраняемый	тыс. м2	33,650	33,127	29,730
	б) новое строительство	тыс. м2	-	29,413	36,046
2.1	Снос жилого фонда	тыс. м2	3,920	0,523	3,397
3	Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения, магазины и прочие нежилые здания (всего)	тыс. м2 общей площади	5,172	5,172	8,166
3.1	Площадки для игр детей, для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха	тыс. м2	0,342	1,239	2,206
4	Площадь застройки	тыс. м2	8,432	11,432	14,576
4.1	Площадь озеленения	тыс. м2	1,340	1,239	6,013
4.2	Коэффициент плотности застройки		1,1*	2,6*	2,8*
4.3	Коэффициент застройки		0,2**	0,3**	0,4**
4.4	Процент озеленения	%	3,3	11,7	15,0
5	Улично-дорожная сеть и транспорт, тротуары	тыс. м2	5,635	11,736	13,461
6	Сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств	тыс. м2 общей площади	-	2,783	3,085
	а) гаражи, паркинги	тыс. м2	-	0,799	0,799
	б) автостоянки открытые	тыс. м2	-	1984	2,286

*Коэффициент плотности застройки рассчитан согласно приложения Б СП 42.13330.2012 как отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала):

Существующее положение: 44753 кв.м. / 40011 кв.м. = 1,1

I очередь строительства: 62526 кв.м. + 44753 кв.м. – 5121 кв.м. / 40011 кв.м. = 2,6

II очередь строительства: 10586 кв.м. + 62526 кв.м. + 44753 кв.м. – 5121 кв.м. / 40011 кв.м. = 2,8

**Коэффициент застройки рассчитан согласно приложения Б СП 42.13330.2012 как отношение площади занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала):

Существующее положение: 8432 кв.м./40011 кв.м. = 0,2

I очередь строительства: 5606 кв.м. + 8432 кв.м. – 2606 кв.м. / 40011 кв.м. = 0,3

II очередь строительства: 3144 кв.м. + 5606 кв.м. + 8432 кв.м. – 2606 кв.м. / 40011 кв.м. = 0,4

Таблица 2. Расчет площади застройки и поэтажной площади.

Адрес объекта	Количество этажей	Площадь застройки, кв.м.	Поэтажная площадь, кв.м.
Существующее положение			
г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 105	4	730	2920
г. Архангельск, ул. Поморская, д. 36	2	485	1455
г. Архангельск, ул. Поморская, д. 34	1	198	198
	2	119	238
г. Архангельск, ул. Поморская, д. 32	3	399	1197
г. Архангельск, ул. Поморская, д. 34, корп. 1	9	1275	11475
г. Архангельск, ул. Поморская, д. 34, корп. 2	9	475	4275
г. Архангельск, ул. Поморская, д. 34, корп. 3	17	723	12291
	5	60	300
	2	109	218
г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 91	5	152	760
г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 93	5	1068	4272
г. Архангельск, ул. Поморская, д. 34, корп. 1, стр. 1 (ТП)	1	33	33
г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 103 (под снос)	2	341	682
г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 101, корп. 1 (под снос)	2	344	688
г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 101, корп. 2 (под снос)	2	393	786
г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 101, корп. 3 (под снос)	2	346	692
г. Архангельск, ул. Володарского, д. 45, корп. 1 (под снос)	2	360	720
г. Архангельск, ул. Володарского, д. 45 (под снос)	2	509	1018
г. Архангельск, ул. Володарского, д. 43 (под снос)	2	222	444
г. Архангельск, ул. Володарского, д. 43, корп. 2 (под снос)	1	91	91
Итого:		8432	44753
Из них под снос:		2606	5121
I этап строительства			
административное здание по ул. Поморской	1	482	482
Многоквартирный жилой дом по пр. Новгородскому	9	923	8307
ЖК Рубин по пр. Ломоносова	13	4128	53664
ТП у ЖК Рубин по пр. Ломоносова	1	73	73
Итого:		5606	62526
II этап строительства			
Многоквартирный жилой дом по ул. Володарского	4	2149	8596
Детское дошкольное образовательное учреждение	2	995	1990
Итого:		3144	10586

Таблица 3 - Расчет количества площадок для проектируемой территории

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество	
			По расчету, кв.м.	По факту
Детская площадка	0,3 кв.м/чел*	2320 жителей	696	Нормативы по площадкам выполнены
Площадка отдыха	0,1 кв.м/чел*		232	
Спортивная площадка	1,0 кв.м/чел*		2320	
Площадка для хозяйственных целей	0,15 кв.м/чел*		348	

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

Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

Таблица 4 - Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания

Численность населения	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания
			Продовольственные товары	Не продовольственные товары	
	100 мест на 1000 жителей *	180 мест на 1000 жителей *	70 кв.м. на 1000 жителей *	30 кв.м. на 1000 жителей *	8 мест на 1000 жителей *
2320 человек	232 места	418 мест	162 кв.м.	70 кв.м.	19 мест

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Проектирование ДДОУ выполнено с учетом требований санитарного законодательства, предполагается разместить 4 группы общеразвивающей направленности для детей первого младшего возраста на 20 человек каждая (рекомендуемая площадь из расчета не менее 2,5 кв.м. на 1 ребенка для детей раннего возраста) и 3 группы дошкольного возраста на 20 человек каждая.

Таблица 5. Расчет площади территории детского учреждения.

Название объекта	Размер земельных участков	Площадь, м ²		Примечание
		По расчету	По проекту	
Детский сад на 140 мест	При вместимости дошкольных организаций, м ² , на одно место: св. 100 мест – 35. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 20%(*)	35 м ² *140=4900 м ² 4900 м ² *0,8=3920 м ²	4699 м ²	(*) Согласно ПЗЗ от 06.04.2021, утв. расп. №14-п

Таблица 6. Расчет площадок для детского учреждения.

Название объекта	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Площадь, м2		Примечание
			По расчету	По проекту	
Группы от 0 до 3-х лет (80 мест)					
Игровая площадка для младшей группы	7.0 кв.м/чел	20 детей	140	140	Включая навес 25м ² СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для младшей группы	7.0 кв.м/чел	20 детей	140	140	Включая навес 25м ² СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для младшей группы	7.0 кв.м/чел	20 детей	140	140	Включая навес 25м ² СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для младшей группы	7.0 кв.м/чел	20 детей	140	140	Включая навес 25м ² СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Группы от 3 до 7 лет (дошкольного возраста) (60 мест)					
Игровая площадка для группы дошкольного возраста	9.0 кв.м/чел	20 детей	180	180	Включая навес 25 м ² СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для группы дошкольного возраста	9.0 кв.м/чел	20 детей	180	180	Включая навес 25 м ² СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Игровая площадка для группы дошкольного возраста	9.0 кв.м/чел	20 детей	180	180	Включая навес 25 м ² СП 2.4.3648-20, п. 3.1.2
Физкультурная площадка	-	-	-	По схеме ППТ	-
Хозяйственная площадка	-	-	-	По схеме ППТ	-

5. Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Объекты транспортной инфраструктуры.

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется с магистралей районного значения – пр. Новгородский, пр. Ломоносова, ул. Поморская, ул. Выгучейского.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами по пр. Троицкому, пр. Ломоносова и такси.

Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания на данный момент нет.

Объекты социальной инфраструктуры.

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения в радиусе 300 м располагаются по адресу:

- МБДОУ детский сад № 147 по адресу: ул. Поморская ул., 13, корп. 2 (200 метров, пешеходная доступность 6 мин). Вместимость – 387 чел.

- Детский сад Открытие по адресу: ул. Серафимовича, 51 (170 метров, пешеходная доступность 5 мин). Вместимость – 40 чел.

- Детский сад «Улыбка» по адресу: ул. Поморская ул., 34, корп. 2 (в границах территории проектирования). Вместимость – 36 чел.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Общеобразовательные учреждения.

Ближайшие общеобразовательные учреждения в радиусе 500 м располагаются по адресу:

- Открытая сменная школа по адресу: просп. Чумбарова-Лучинского, 28 (165 метров, пешеходная доступность 5 мин). Вместимость – 400 чел.;

- Школа № 22 общеобразовательная школа по адресу: просп. Советских Космонавтов, 69 (170 метров, пешеходная доступность 5 мин). Вместимость – 550 чел.;

- ГБОУ "Архангельская санаторная школа-интернат № 1" по адресу: ул. Карла Либкнехта, 15 (320 м, пешеходная доступность 9 мин). Вместимость – 233 чел.;

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Продовольственные и непродовольственные товары.

На территориях, соседних с проектируемой в пешеходной доступности от вновь проектируемых зданий, располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки (Центральный универмаг, ТЦ «Титан арена», ТЦ «Гранд Плаза», супермаркеты «Пятерочка», «Магнит», «Петровский»).

Расчетные нормы по торговым предприятиям для проектируемой территории обеспечиваются.

Физкультурно-спортивные центры и помещения для

физкультурно-оздоровительных занятий.

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

- Спортивный комплекс, стадион «Динамо» по адресу: ул. Садовая ул., 8 (1300 метров, пешеходная доступность 36 мин., транспортная доступность 15 мин);
- Спортивный комплекс, каток «Дворец спорта профсоюзов» по адресу: просп. Чумбарова-Лучинского, 1 (500 метров, пешеходная доступность 14 мин.);

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия бытового обслуживания и связи.

В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование, билетная касса. В ТЦ "Титан Арена" представлены перечисленные бытовые услуги, а так же пункт связи Почты России.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

Организации здравоохранения:

Согласно приказа Минздравсоцразвития России от 26.04.2012 N 406н: При оказании гражданину медицинской помощи в рамках программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи он имеет право на выбор медицинской организации в порядке, утвержденном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, и на выбор врача с учетом согласия врача.

Объекты коммунальной инфраструктуры:

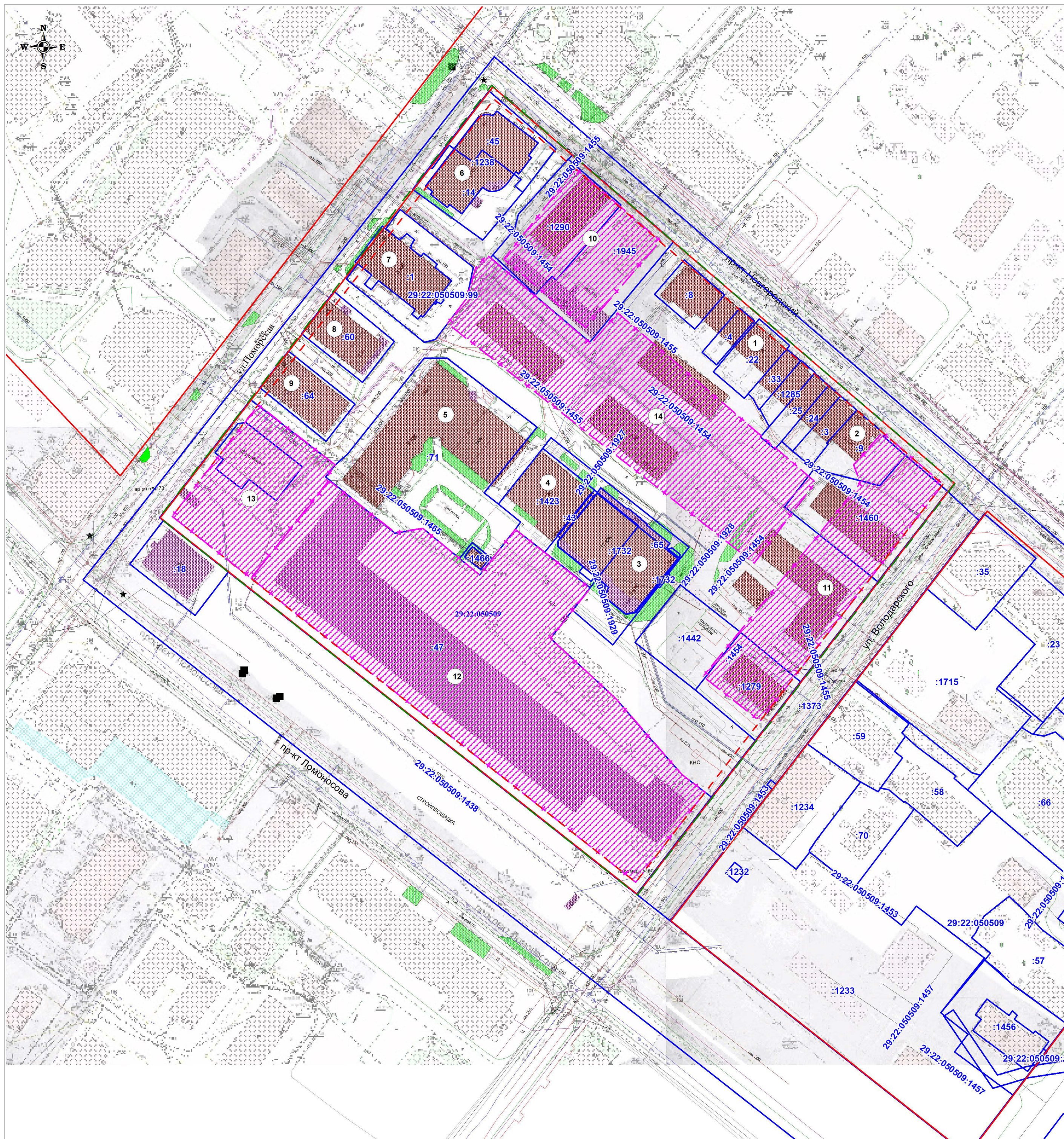
Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи.

Необходимость в строительстве дополнительных инженерных сетей и переноса существующих - в соответствии с техническими условиями.

**Положения 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.**

Таблица – Очередность планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	2	3	4
объекты капитального строительства жилого назначения			
1	Многоэтажный жилой дом по пр. Ломоносова (ЖК «Рубин»)	4 квартал 2008г.- 4 квартал 2012г.	4 квартал 2017г. – 4 квартал 2021г.
2	Среднеэтажный жилой дом по просп. Новгородскому.	4 квартал 2020г. – 2 квартал 2021г.	2 квартал 2021г. – 2 квартал 2023г.
3	Малозэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Володарского	-	2025г.
объекты капитального строительства не жилого назначения			
4	Административное здание по ул. Поморской	4 квартал 2008г.- 4 квартал 2012г.	4 квартал 2017г. – 4 квартал 2021г.
объекты социальной инфраструктуры			
5	Дошкольная образовательная организация (детский сад)	-	2025г.
объекты транспортной инфраструктуры			
6	Благоустройство территории (надземные парковки, внутриквартальные проезды) многоэтажного жилого дома по пр. Ломоносова (ЖК «Рубин»)	4 квартал 2008г.- 4 квартал 2012г.	В соответствии с готовностью объекта
7	Благоустройство территории (надземные парковки, внутриквартальные проезды) жилого дома по просп. Новгородскому.	4 квартал 2020г. – 2 квартал 2021г.	В соответствии с готовностью объекта
объекты коммунальной инфраструктуры			
8	Сети инженерных коммуникаций многоэтажного жилого дома по пр. Ломоносова (ЖК «Рубин»)	4 квартал 2008г.- 4 квартал 2012г.	В соответствии с готовностью объекта
9	Сети инженерных коммуникаций жилого дома по просп. Новгородскому.	4 квартал 2020г. – 2 квартал 2021г.	В соответствии с готовностью объекта



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м2	
			зданий	квартир	застройки		общая приведенная, или рабочая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Малозэтажный жилой дом	4	1			существующий				
2	Среднеэтажный жилой дом	5	1			существующий				
3	Многоэтажный жилой дом	17	1			существующий				
4	Многоэтажный жилой дом	8	1			существующий				
5	Многоэтажный жилой дом	9	1			существующий				
6	Малозэтажный жилой дом	4	1			существующий				
7	Административное здание	3	1			существующее				
8	Административное здание	1-2	1			существующее				
9	Административное здание	3	1			существующее				
10	Среднеэтажный (или многоэтажный) жилой дом	8-9	1			1544				
11	Малозэтажный жилой дом	4	1			проектируемый				
12	Многоэтажный жилой дом	13	1			4678				
13	Административное здание	4	1			проектируемое				
14	Детский сад	2	1			проектируемый				

Условные обозначения:

- - красные линии
- - - - линия отступа 3м от красных линий
- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - границы территории проектирования
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- :2 - обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости
- 29:22:050509 - номер кадастрового квартала

Примечание:
 1. Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале земельного участка
 2. На проектируемой территории размещены объекты местного значения, объекты федерального и регионального значения расположены за границами территории проектирования.

ПШТ					
Проект планировки территории в границах просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова и ул. Поморской площадью 4,0085га.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил:		Петропавловский М.С.			
Основная часть				Стадия	Лист
				II	1
Чертеж планировки территории, масштаб 1:1000				ООО "АрхЗемПроект"	