



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Полозов А.С.

Проект внесения изменений в проект
планировки района Исакогорки
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: Лахтинское
шоссе, площадью 10,676 га

59.21 - ППТ.1
Том 1. Проект внесения изменений
в проект планировки.
Основная часть.

г. Архангельск
2022 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Полозов А.С.

Проект внесения изменений в проект
планировки района Исакогорки
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: Лахтинское
шоссе, площадью 10,676 га

59.21 - ППТ.1

Том 1. Проект внесения изменений
в проект планировки.
Основная часть.

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2022 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Содержание

1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	2
1.1	Общие данные.....	2
1.2	Характеристика и местоположение градостроительного квартала.....	6
1.3	Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.....	11
1.4	Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры для населения.....	12
1.5	Показатели обеспеченности территории объектам коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения.....	15
1.6	Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры	21
1.7	Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС.....	24
1.8	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	25
1.9	Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития.....	25
1.10	Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции)	25
1.11	Характеристика планируемого развития территории.....	26
1.12	Технико-экономические показатели.....	27
2	Положения об очередности планируемого развития территории.....	29

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							59.21 – ППТ.1.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Васильева				04.22	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина				04.22		П	1	33
ГИП	Артемьев				04.22	ООО «АКСК»				
Н. контр.										

1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1 Общие положения

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа «Город Архангельск».

Элемент планировочной структуры: Лахтинское шоссе расположен в Исакогорском территориальном округе города Архангельска.

Общая площадь элемент планировочной структуры составляет 10,6760 га.

Технический заказчик: Полозов Алексей Сергеевич.

Разработчик документации: проектная организация - ООО «АКСК»,

ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

СРО-П-111-11012010 СРО «Союз проектировщиков».

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 22.02.2022 № 932р «О внесении изменения в приложение к распоряжению Главы городского округа «Город Архангельск» от 26.07.2021 года №3044р;

задание на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки муниципального образования «Город Архангельск в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа «Город Архангельск» 26 июля 2022г. №3044р.

Проект внесения изменений в проект планировки выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства. Нормативно-правовая база для выполнения работ:

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
59.21 – ППТ.1.ПЗ					
Лист					
2					

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	59.21 – ППТ.1.ПЗ

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями на 21 января 2022 года на расчетный срок до 2040 года);

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями на 4 февраля 2022 года);

проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4499р (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

В проекте учитываются основные положения:

проекта планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 16.12.2014 №4499р (с изменениями);

положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

программами комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программами комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативами градостроительного проектирования;

комплексными схемами организации дорожного движения;

требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый

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

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

разработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га;

увеличение жилой площади на территории проектирования на основании проектных решений проекта планировки района Исакогорки, утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 16.12.2014 г. №41933р.

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

Масштаб графической части проектной документации: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории МО «Город Архангельск» М 1:1000, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Графические материалы проекта включают в себя:

красные линии, проходящие вдоль основных транспортных магистралей Лахтинского шоссе;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, проходящие в части территории в границах Лахтинского шоссе;

вариант планировочного решения застройки территории;

границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.2 Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Проектируемый район расположен на левом берегу реки Северная Двина и является частью территориального округа Исакогорка города Архангельска. Территория в границах элемента планировочной структуры составляет 10,6760 га.

Граница проектируемой территории примыкает к Лахтинскому шоссе (улица и дороги местного значения).

В настоящее время территория района занята существующей разноэтажной застройкой, зданием мастерской, общественными объектами и среднеэтажной жилой застройкой.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

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

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

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, проектируемых объектов и подлежащих реконструкции представлена в графической части.

Линейные объекты в границах разработки проекта отсутствуют.

Объекты незавершенного строительства в границах разработки отсутствуют.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Спортивные площадки и парковочные стоянки на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими площадками незначительная.

Территория проекта внесения изменений в проект планировки расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

третья и пятая подзоны приаэродромной территории;
шестая подзона приаэродромной территории;
иная охраняемая (запретная зона военного объекта).

В соответствии с данными градостроительного зонирования территория проектирования относится к следующим зонам:

многофункциональная общественно-деловая зона, кодовое обозначение – О1;
зона специализированной общественной застройки, кодовое обозначение – О2;
зона застройки среднеэтажными жилыми домами, кодовое обозначение – Ж3;
зона транспортной инфраструктуры, кодовое обозначение – Т;
зона озелененных территорий общего пользования, кодовое обозначение – Пл.

Проект внесения изменений в проект планировки территории не предусматривает увеличение коэффициента плотности застройки от предусмотренных генпланом показателей.

Правила землепользования определяют основные и условно разрешенные виды использования земельных участков, расположенных в установленных территориальных зонах.

Основные виды разрешенного использования многофункциональной общественно-деловой зоны (О1):

бытовое обслуживание;
здравоохранение;
образование и просвещение;
культурное развитие;
государственное управление;
деловое управление;
магазины;
банковская и страховая деятельность;
общественное питание;
гостиничное обслуживание;

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

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

развлечения;
 служебные гаражи;
 отдых (рекреация);
 обеспечение обороны и безопасности;
 обеспечение вооруженных сил;
 обеспечение внутреннего правопорядка;
 благоустройство территории.

Основные виды разрешенного использования территории многофункциональной общественно-деловой зоны (О1), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

среднеэтажная жилая застройка;
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
 бытовое обслуживание;
 образование и просвещение;
 обеспечение внутреннего правопорядка;
 магазины;
 общественное питание;
 отдых (рекреация);
 благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны (О1):

растениеводство;
 для индивидуального жилищного строительства;
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
 среднеэтажная жилая застройка;
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
 хранение автотранспорта;
 коммунальное обслуживание;
 религиозное использование;
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
 рынки;
 объекты дорожного сервиса;
 спорт;
 причалы для маломерных судов;
 производственная деятельность;
 тяжелая промышленность;
 склады;
 транспорт;
 водный транспорт.

Условно-разрешенные виды использования территории многофункциональной общественно-деловой зоны (О1), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
59.21 – ППТ.1.ПЗ					
					Лист
					8

для индивидуального жилищного строительства;
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
 хранение автотранспорта;
 коммунальное обслуживание;
 банковская и страховая деятельность;
 объекты дорожного сервиса;
 спорт.

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной общественной застройки (О2):

социальное обслуживание;
 бытовое обслуживание;
 здравоохранение;
 образование и просвещение;
 государственное управление;
 отдых (рекреация);
 обеспечение внутреннего правопорядка;
 благоустройство территории.

Основные виды разрешенного использования территории зоны специализированной общественной застройки (О2), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

среднеэтажная жилая застройка;
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
 бытовое обслуживание;
 образование и просвещение;
 обеспечение внутреннего правопорядка;
 магазины;
 общественное питание;
 отдых (рекреация);
 благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (О2):

для индивидуального жилищного строительства;
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
 коммунальное обслуживание;
 религиозное использование;
 магазины;
 общественное питание;
 гостиничное обслуживание;
 спорт.

Условно-разрешенные виды использования территории зоны специализированной общественной застройки (О2), в границах которых предусматривается осуществление

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

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

комплексного развития территории:

для индивидуального жилищного строительства;
малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
хранение автотранспорта;
коммунальное обслуживание;
банковская и страховая деятельность;
объекты дорожного сервиса;
спорт.

Основные виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

среднеэтажная жилая застройка;
бытовое обслуживание;
здравоохранение;
образование и просвещение;
обеспечение внутреннего правопорядка;
культурное развитие;
деловое управление;
магазины;
общественное питание;
благоустройство территории.

Основные виды разрешенного использования территории зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

среднеэтажная жилая застройка;
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
бытовое обслуживание;
образование и просвещение;
обеспечение внутреннего правопорядка;
магазины;
общественное питание;
отдых (рекреация);
благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
для индивидуального жилищного строительства;
малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
хранение автотранспорта;
коммунальное обслуживание;
религиозное использование;
банковская и страховая деятельность;
спорт;

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

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

причалы для маломерных судов;
обеспечение обороны и безопасности.

Условно-разрешенные виды использования территории зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории:

для индивидуального жилищного строительства;
малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
хранение автотранспорта;
коммунальное обслуживание;
банковская и страховая деятельность;
объекты дорожного сервиса;
спорт.

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (Т):
транспорт;
объекты дорожного сервиса;
служебные гаражи;
отдых (рекреация);
благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования зоны транспортной инфраструктуры (Т):
хранение автотранспорта;
коммунальное обслуживание;
обеспечение внутреннего правопорядка.

Основные виды разрешенного использования зоны озелененных территорий общего пользования (Пл):

запас;
благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования зоны озелененных территорий общего пользования (Пл):

религиозное использование;
коммунальное обслуживание;
парки культуры и отдыха;
общественное питание;
отдых (рекреация);
автомобильный транспорт;
обеспечение внутреннего правопорядка.

1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Существующее положение: проектируемая территория характеризуется наличием среднеэтажной жилой застройки общей площадью $S = 11472 \text{ м}^2$.

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

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

Перспективное положение: проектом предусмотрено размещение объектов среднеэтажной многоквартирной застройки $S = 19121,9 \text{ м}^2$.

Расчет численности проживающих людей

Расчёт численности проживающих людей в существующих жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы №2, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

40 м² (бизнес класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства;

30 м² (эконом класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства.

Доля в общем объеме жилищного строительства принята в соответствии с техническим заданием заказчика.

Общая площадь существующих жилых помещений принята в размере 70% от общей площади жилых зданий и составляет: 8030,40 кв.м (11472,0 кв.м *0,7). Количество человек составляет – **235 чел.** ($8030,40 * 0,5/40 + 8030,40 * 0,5/30$)

Общая площадь планируемых жилых помещений принята в размере 70% от общей площади жилых зданий и составляет: 21415,73 кв.м (30593,9 кв.м *0,7). Расчетное количество человек составляет – **625 чел.** ($21415,73 * 0,5/40 + 21415,73 * 0,5/30$)

Планируется увеличение численности населения с 235 чел до 625 чел и увеличение плотности населения с 22чел/га до 59чел/га.

1.4 Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры для населения

Существующее положение: в границах территории проектирования обеспеченность территории объектами транспортной инфраструктурой представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров.

Перспективное положение: на территории проектирования предусматривается размещение объектов улично-дорожной сети в виде проездов с парковочными стоянками и тротуаров.

Транспортная доступность к территории планировки осуществляется по Лахтинскому шоссе – улице местного значения.

Проектом внесения изменений в проект планировки предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

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

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

личным автомобильным транспортом и такси;
автобусными маршрутами - № 3, 23, 115, 125.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элементов планировочной структуры.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуаром внутриквартальной застройки.

Данным проектом предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения	– 20 км/ч;
ширина полосы движения	– 3,5 м;
число полос движения	– 2;
наименьший радиус кривых в плане	– 50 м;
наибольший продольный уклон	– 70 %.

Территория проектирования характеризуется отсутствием объектов для постоянного хранения автомобилей (гаражей), данные объекты, располагаются на смежных территориях, за границами проектирования.

Хранение автомобилей предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах территории жилой и общественной застройки, вдоль улиц, дорог и проездов.

Расчет парковочных мест для жилой застройки

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принято в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 №68-п (с изменениями):

1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений.

Общая площадь жилых помещений составляет 21415,73 (общая площадь жилых зданий 30593,9 кв.м * 0,7 =21415,73 кв.м).

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принято в соответствии с приложением Ж к СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

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

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

Расчет парковочных мест для объектов торговли

Расчет выполнен по СП 42.13330.2016 как для объекта торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп, из расчета 1 машино-место на 40-50 м² общей площади объекта.

Расчет парковочных мест для МГН

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест), согласно главы 7, статьи 24, пункта 3, таблицы 20 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»:

Согласно главы 4, статьи 12, пункта 3 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»: допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

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

Принятые проектные решения

Таблица 1 – Расчетное число парковочных мест

№ п.п	Наименование	Расчет	Расчетное число маш.-мест	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
1	Жилая застройка, S _{общ} =21415,73 м ²	21415,73 : 240	90	9/5
	ИТОГО:		90	9/5
2	Магазин, S _{общ} =434,9 м ²	434,9 : 50	9	1/1
3	Торговое здание, S _{общ} =427,4 м ²	427,4 : 50	9	1/1
4	Торговый центр, S _{общ} =646,0 м ²	646,0 : 70	13	2/1
	ИТОГО:		31	4/3
	ВСЕГО:		121	13/8

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки 202 машино-места (в том числе 27 машино-мест для МГН, из них 12 машино-мест расширенного размера) на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, что превышает расчетное число машино-мест.

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

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

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности до 30-40 мин, не более 800 м.

1.5 Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения

Нормируемые элементы дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии статьи 20 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», а также местных нормативов градостроительного проектирования.

Таблица 2– Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки

Площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и обществ. зданий (м)
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	$0,3 \cdot 625 \cdot 0,5^*$	93,75	2203,7	12
для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 \cdot 625 \cdot 0,5^*$	31,25	1699,9	10
для занятий физкультурой	1,0	$1,0 \cdot 625 \cdot 0,5^*$	312,5	1927,3	10-30
ИТОГО:			437,5	5830,9	
для хозяйственных целей	0,15	$0,15 \cdot 625$	94,0	94,0	20
ИТОГО:			94,0	94,0	
ВСЕГО:				5924,90	

* - сокращение зон на 50% согласно СП 42.13330.2016 в зависимости от климатической зоны ПА.

Согласно Статьи 29, п.14, площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего свода правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Согласно требований СП 42.13330.2016 необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий для всей

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

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

территории проектирования, а именно в размере 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны ((10,676 га – 0,4162 (территория детского сада)) * 10% = 1,026 га), допустимо сокращение площади площадок на 50% (1,026 га * 50% = 0,513 га = **5130** кв.м.) в зависимости от климатической зоны ПА.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет **5888,9 кв.м. – обеспеченность выполняется**

Площадка для выгула собак площадью 1801,0 кв.м. предусмотрена в границах территории проектирования на расстоянии не менее 40 м от жилых домов, нормами градостроительного проектирования показатель обеспеченности не установлен.

Озелененные территории микрорайона

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего свода правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и быть не менее 25% площади территории квартала.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Расчетная площадь озелененных территорий микрорайона составляет 1,026 га или 10256 кв.м ((10,676 га – 0,4162) * 25%).

Территориальная доступность озелененных территорий общего пользования (детские игровые, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения) выполняется в пределах территории проектирования и составляет менее 30 мин. пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

Нормативы обеспеченности расчетными показателями озелененных территорий и зеленых зон согласно Статьи 9, Местных норм проектирования:

Таблица 3 – Нормативы обеспеченности

Наименование объекта	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Проектные решения, кв.м.
Озеленённые территории общего пользования общегородского значения, в том числе:	16	16*625	10000,00
- детские парки	0,5	0,5*625	312,50
- городские парки	5	5*625	3125,0

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения, расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ СШ №93, Лахтинское шоссе, д. 135 на 404 места.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 404 места при необходимом количестве 113 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений - 500-750 м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены в границах территории проектирования и в смежных микрорайонах:

в границах планировочного района

проектируемый продовольственный магазин – 371 м² торговой площади;

проектируемая аптека, встроенная в многоквартирный жилой дом;

проектируемое предприятие общественного питания, встроенное в жилой дом на 15 мест.

в смежных микрорайонах:

Магазин «У Людмилы», Лахтинское шоссе, д. 5 – 50 м² торговой площади;

Супермаркет «Созвездие», Лахтинское шоссе, д. 128 – 40 м² торговой площади;

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных и непродовольственных товаров в 371 м² торговой площади при необходимом количестве 62,6 м²;

для общественного питания в 15 мест при необходимом количестве 5 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания 500 м предприятиями торговли и общественного питания - доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры и спорта местного значения согласно Статьи 5, Главы 2, Местных норм проектирования приведены в таблице.

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

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

Таблица 5 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \cdot 0,625 = 29$ мест
Спортзал	кв.м площади пола	350	$350 \cdot 0,625 = 218,8$ кв.м
Бассейн	кв.м зеркала воды	75	$75 \cdot 0,625 = 46,9$ кв.м.

В соответствии с решением Технического заказчика в границах проектируемой территории не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов. Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах городского округа «Город Архангельск»:

стадион «Динамо» с 5 тыс. мест на трибунах при необходимом количестве 29 мест;

Бассейн САФУ, ул. Смольный буян, д.3, площадь зеркала воды 375 кв.м. при необходимом количестве 46,9 кв.м.

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается, норматив по времени не установлен.

Физкультурно-спортивные центры жилых районов

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

Конный клуб «Лансада» ул. Динамо, д.15, стр. 1;

Исакогорский детский юношеский центр, ул. Вычегодская, д. 19, к.2;

Спортивный клуб тайского бокса «Ворон», ул. Нахимова, д.15, стр. 1;

Стрелково-стендовый клуб «Архангел», ул. Песчаная, д. 1, стр. 4.

Обеспеченность и доступность физкультурно-спортивных центров жилых районов выполняется в границах городского округа.

Предприятия бытового обслуживания и связи

Таблица 6 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Формула расчета	Радиус обслуживания	Проектное решение
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест	$9 \cdot 0,625 = 6$	500м	7 - обеспеченность выполняется
Бани, сауны	8 мест	$8 \cdot 0,625 = 5$		6 - обеспеченность выполняется
Гостиницы	6 мест	$6 \cdot 0,625 = 4$		15 - обеспеченность выполняется

В границах территории проектирования и в смежных районах в шаговой доступности

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
59.21 – ППТ.1.ПЗ					
					Лист
					19

расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники:

Лахтинское шоссе, д. 17, парикмахерская, 2 рабочих места;

Лахтинское шоссе, д. 17, салон красоты, 3 рабочих места;

Лахтинское шоссе, д. 135, стр. 3, шиномонтажная мастерская, 2 рабочих места

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 1ч:

Горбани, баня №11, ул. Вычегодская, д. 7, к. 4, 6 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 2ч:

ул. Дрейера, д. 30, к. 2, отель – 15 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

В границах планировочного района планируется к размещению отделение почтовой связи, встроенное в многоквартирный жилой дом.

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, глава 8, статья 25 в проекте допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам градостроительного Проектирования муниципального образования "Город Архангельск" утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения

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

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

и не обязательная для отражения в проектах внесения изменений в проект планировки.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска

1.6 Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

Теплоснабжение

Существующее положение: Энергогенерирующие сооружения и устройства, котельные, предназначенные для теплоснабжения городской застройки, размещаются на территории производственных зон. Обеспечение многоквартирной жилой, общественной застройки расположенной в границах территории проектирования выполняется со стороны пр. Московского, от магистральных тепловых сетей, проходящих за границами проектируемой территории. В границах территории проектирования расположены подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении.

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения не предусмотрено. Теплоснабжение проектируемых объектов от централизованных тепловых сетей допустимо предусматривать в соответствии с договором на технологическое подключение с ресурсоснабжающей организацией.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения принимаются в размере не менее 0,5 килокалории на отопление 1 кв.м площади в год.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 0,0172 Гкал/год ((0,5ккал/год*(30593,9 кв.м + 1508,3 кв.м + 1269,0 кв.м + 1054,2)). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

Водоснабжение

Существующее положение: в границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие общественную и жилую застройку.

Перспективное положение: проектом допускается строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения протяженностью 0,5 км в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

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

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

с кондиционерами	2200	5700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	2310	5300	2390*290=669,9 МВт·ч/год
с кондиционерами	2640	5800	-

Перспективное положение: проектом допускается строительство новых ТП и подземных или воздушных линий электропередач в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (ред. от 26.04.2021г.).

Наружное освещение

Существующее положение: освещенность территории проектирования выполняется, путем сохранения существующих опор наружного освещения, установленных вдоль дорог, проездов, тротуаров, а также на фасадах общественных зданий.

Перспективное положение: наружное освещение территорий вновь проектируемых объектов предусматривается в соответствии с техническими условиями сетевых организаций и МУП «ГОРСВЕТ» на рабочей стадии проектирования, светильники наружного освещения устанавливаются на фасадах общественных зданий или на опорах в зеленых зонах

Газоснабжение

Существующее положение: в границах территории проектирования расположена газораспределительная подстанция, обеспечивающая многоквартирную жилую застройку.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения не предусмотрено.

Расчётные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно местным нормам проектирования для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб.м на 1 человека в год и составляет 40,2 тыс куб.м в год.

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учётом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице.

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

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

Таблица 10 – Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учёта)

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Расчетный показатель, куб.м/чел. в месяц
Плита в расчёте на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением)	куб.м/чел. в месяц	8	8*335=2680
Отопление		7	Не предусмотрено ППТ

Связь

Существующее положение: территория проектирования характеризуется отсутствием сетей связи.

Перспективное положение: строительство сетей связи осуществляется при наличии технологической возможности согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций. Расчётные показатели обеспеченности объектами связи и информатизации определяются согласно местных норм проектирования.

Таблица 11 – Расчетные показатели

Показатель	Единица измерения	Значение показателя
Размер земельного участка для размещения антенно-мачтового сооружения	га	от 0,3
Полоса земли для прокладки кабелей (по всей длине трассы)	м	6
Полоса земли для установки опор и подвески	м	6
Уровень охвата населения стационарной или мобильной связью	%	100
Уровень охвата населения доступом в Интернет	%	90
Скорость передачи данных на пользовательское оборудование с использованием волоконно-оптической линии связи	Мбит/сек	не менее 10
Точка доступа телекоммуникационных сетей	точка доступа на семью	1

1.7 Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций определяются в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

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

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

Площади земельных участков для размещения пожарных депо устанавливаются с учётом следующих нормативов:

на 2 пожарных автомобиля - 0,8 га;

на 4 пожарных автомобиля - 1,0 га;

на 6 пожарных автомобилей - 1,2 га

Ближайшая пожарная часть №94 располагается по адресу: Архангельская обл, Приморский район, пос. Катунина, д.14

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3км - выполняется в полном объеме.

1.8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектом внесения изменений в проект планировки в границах разрабатываемой территории не предусматривается размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения данных объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов – проектом внесения изменений в проект планировки не предусмотрено.

1.9 Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры муниципального образования "Город Архангельск" на период 2018-2025 годов, а также программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры на период до 2025 года не включает в себя мероприятия, затрагивающие территорию проектирования.

1.10 Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции)

В рамках данного проекта внесения изменений в проект планировки территории не предусмотрен снос, реконструкция объектов; перенос сетей инженерно-технического обеспечения. Объекты нового строительства размещаются в соответствии с требованиями

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

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

градостроительного планирования.

1.11 Характеристика планируемого развития территории

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в графических материалах основной части проекта представлена сплошной штриховкой.

Функциональное назначение территориальной зоны, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки:

многофункциональная общественно-деловая зона, кодовое обозначение – О1;

зона специализированной общественной застройки, кодовое обозначение – О2;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами, кодовое обозначение – ЖЗ;

зона транспортной инфраструктуры, кодовое обозначение – Т;

зона территорий общего пользования, кодовое обозначение – Пл.

Формирование зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнено с учетом необходимого благоустройства, озеленения, обеспечения площадками общего пользования, обеспечения транспортной инфраструктурой объектов капитального строительства.

Таблица 12 – Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс.кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ЗУ8	6	Магазины (4.4)	0,1537	-	40	50	Магазин	0,4832	-	9	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	59.21 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							26

1.12 Техничко-экономические показатели

Таблица 13 – Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория в границах проектирования, в т.ч.:	га	10,6760	10,6760	10,6760
	многофункциональная общественно-деловая зона		0,1537	0,1537	0,1537
	зона специализированной общественной застройки		0,4270	0,4270	0,4270
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		6,8965	6,8965	6,8965
	зона транспортной инфраструктуры		1,1340	1,1340	1,1340
	зона озелененных объектов общего пользования		2,0648	2,0648	2,0648
2	Площадь застройки, в том числе:		га	0,5278	0,5761
	объекты средне этажной жилой застройки и прочее	0,5278		0,5278	1,0742
	многофункциональная общественно-деловая застройка	-		0,0483	0,0483
	специализированная общественная застройка	-		-	0,0705
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:	га	0,9510	1,0106	3,7835
	дороги и проезды		0,6497	0,6997	2,7214
	тротуары		0,3013	0,3109	1,0621
4	Дворовые территории и территории общего пользования:	га	0,0024	0,0030	0,7647
	площадки для игр детей		-	-	0,2199
	площадки для отдыха взрослого населения		-	-	0,1679
	спортивные площадки		-	-	0,1874
	площадки для хозяйственных целей		0,0024	0,0030	0,0094
	площадки для выгула собак	-	-	0,1801	
5	Площадь озеленения	тыс.кв.м.	9,1948	9,0863	4,9348 (без площадок)
6	Процент озеленения	%	86,1	85,1	49,8
7	Процент застройки	%	4,9	5,4	11,2
8	Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно СП42.13330			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

	Застройка многоквартирными жилыми домами средней этажности	0,4	0,1	0,1	0,2
	Многофункциональная застройка	1,0	-	3,1	3,1
	Специализированная общественная застройка	0,8	-	-	0,2
9	Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно генерального плана			
	Застройка многоквартирными жилыми домами средней этажности	1,7	0,3	0,3	0,7
	Многофункциональная застройка	2,4	-	0,3	0,3
	Специализированная общественная застройка	2,4	-	-	0,3
10	Общая площадь (всех этажей по внешним размерам зданий), в том числе:				
	Застройка многоквартирными жилыми домами средней этажности и прочая застройка	га	1,9048	1,9048	4,6365
	Многофункциональная застройка		-	0,0483	0,0483
	Специализированная общественная застройка		-	-	0,1410
11	Плотность населения	чел/га	22	22	59
	Количество населения	чел	235	235	625
12	Протяженность сетей в части нового строительства	км	Данные отсутствуют		
	- канализация	км		0,5	-
	- водоснабжение	км		0,5	-
	- теплоснабжение	км		-	-
	- электроснабжение	км		0,5	-

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

		условий 2022-2025г
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2022г -2030г
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2022г -2030г
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2022г -2030г
II –я очередь развития (расчетный срок) – 2040 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет 2022г - 2040г
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий 2022г -2040г
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2022г -2040г
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2022г -2040г
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2022г -2040г

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Чертеж планировки территории М 1:1000	

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.

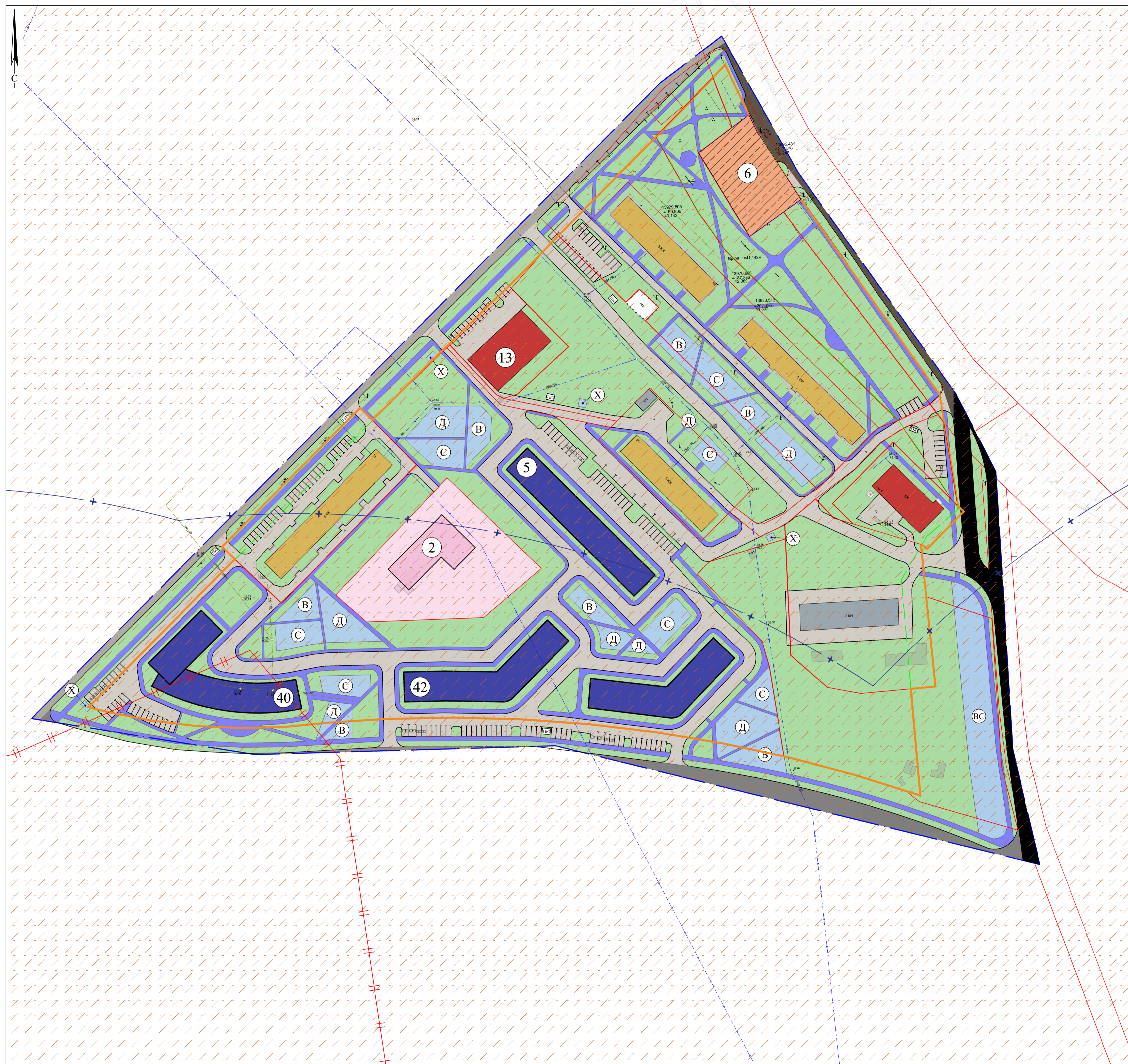


Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	59.21 - ППТ.1	Муниципальное образование "Город Архангельск"		
							Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Васильева		<i>Васильева</i>	04.04.22	Муниципальное образование "Город Архангельск"	II	1	2
Проверил		Пушина		<i>Пушина</i>	04.04.22				
ГИП		Артемьев		<i>Артемьев</i>	04.04.22				
Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения		
Сущев.	Проект.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Красные линии ликвидируемые
		Границы земельных участков
Бжк	Бжк	Среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
Мжк		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка до 4 этажей
Зжк	Зжк	Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
Джк	Джк	Территория детских садов
КН	КН	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Озелененные территории общего пользования
		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
		Магистральные улицы районного значения регулируемого движения
		Улицы и дороги местного значения
		Проезды, площадки с твердым покрытием
		Основные пешеходные связи
	Д	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
	В	Площадка для отдыха взрослого населения
	С	Площадка для занятий спортом и физкультурой
	Х	Площадка для хозяйственных целей
	ВС	Площадка для выгула собак
	ТБО	Площадка для сбора твердых бытовых отходов закрытого типа
	13	Экспликационный номер
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Иная охраняемая зона (Запретная зона военного объекта)
		Природоохранная территория. Третья и пятая подзоны природоохранной территории
		Шестая подзона природоохранной территории
		Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения

Экспликация
 2. Детский сад
 5. Почта
 6. Магазин
 13. Торговый центр
 40. Предприятие общественного питания
 42. Аптека

					59.21 - ППТ.1				
					Проект внесения изменений в проект планировки района Исааковки муниципального образования "город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: Лахтинское шоссе площадью 10,6760 га				
Изм.	Колуч	Лист	Мелок	Подпись	Дата	Муниципальное образование "Город Архангельск"	Стadia	Лист	Листов
Разработ.	Васильева	04			04.04.22		П	2	
Проверил	Пушина	04			04.04.22				
ГИП	Артемов								
Нор. контр.						Чертеж планировки территории М 1:1000.	ООО "АКСК"		

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