



Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
ООО "Специализированный застройщик  
"ГЕФЕСТ"

Проект планировки территории  
городского округа "Город Архангельск"  
в границах части элемента планировочной  
структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского  
площадью 2,0088 га

11.24 - ППТ.1  
Том 1. Проект планировки территории.  
Основная часть.

г. Архангельск  
2024 г.

Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
ООО "Специализированный застройщик  
"ГЕФЕСТ"

Проект планировки территории  
городского округа "Город Архангельск"  
в границах части элемента планировочной  
структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского  
площадью 2,0088 га

11.24 - ППТ.1

Том 1. Проект планировки территории.

Основная часть.

Генеральный директор  
ГИП



Пушина И.В.  
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск  
2024 г.

Содержание тома

Обозначение документа	Наименование документа	Страница
11.24 – ППТ.1.С	Содержание тома	2
11.24 – ППТ.1.СП	Состав проекта планировки территории	3
11.24 – ППТ.1.ПЗ	Пояснительная записка	4
11.24 – ППТ.1	Графическая часть	42

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

						11.24 – ППТ.1.С		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Пушина					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Пушина					П	1	1
ГИП	Артемьев					ООО "АКСК"		
Н. контр.								
Содержание тома								

## Состав проекта планировки территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	11.24 – ППТ.1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	11.24 – ППТ.2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	

Взам. инв. №	11.24 – ППТ.1.СП					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инв. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	ГП	Пушина				
	Проверил	Пушина				
	ГП	Артемьев				
Н.контр.						
Состав проекта планировки территории						
Стадия		Лист		Листов		
П		1		1		
ООО "АКСК"						

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные .....	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, 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 систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	7
2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования.....	8
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом .....	9
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования .....	12
2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры .....	18
2.3.1 Расчет численности населения .....	18
2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....	19
2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны.....	20
2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения .....	21
2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий .....	25

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11.24 – ППТ.1.ПЗ		
	Разработал	Пушина							
	Проверил	Пушина					Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Артемьев					П	1	38
Н. контр.						ООО "АКСК"			
Пояснительная записка. Содержание.									

2.3.6 Объекты санитарной очистки территории .....	26
2.3.7 Объекты электроснабжения.....	26
2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения.....	27
2.3.9 Объекты газоснабжения .....	28
2.3.10 Объекты теплоснабжения .....	28
2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции).....	29
2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории .....	32
3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме).....	37

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

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского площадью 2,0088 га, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, содержит решения градостроительного планирования и застройки территории, совокупность мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

Технический заказчик: ООО "Специализированный застройщик ГЕФЕСТ" ИНН 2901315352, КПП 290101001, ОГРН 123900006350.

Источник финансирования работ – средства ООО "Специализированный застройщик ГЕФЕСТ".

Разработчик документации:

Проектная организация:

ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

Выписка из реестра членов СРО 2901156198-20240425-1550.

Основание для разработки документации:

решение о подготовке документации по планировке территории от 30 января 2024 года;  
задание на подготовку проекта планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского площадью 2,0088 га;

договор №16/бл о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского от 28 декабря 2023 года;

решение о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского, принятое постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 11 августа 2023 года № 1307.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;  
Земельный кодекс Российской Федерации;  
Жилищный кодекс Российской Федерации;  
Водный кодекс Российской Федерации;  
Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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";

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

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

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

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

постановление Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года "О комплексном развитии территорий в Архангельской области";

постановление Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)";

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.

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
11.24 – ППТ.1.ПЗ					
					Лист
					4



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;

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями) (далее по тексту Генеральный план);

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изменениями) (далее по тексту ПЗЗ);

проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изменениями) (далее по тексту МНГП);

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

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

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

В проекте планировки территории учитываются основные положения:

проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями);

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

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения,

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

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

указанных 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 государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целями разработки проекта планировки территории являются:

определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 11 августа 2023 года № 1307 с указанием очередности сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, видов работ по благоустройству территории со сроками их выполнения;

определение соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 28 декабря 2023 года № 16/бл, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и общим объемом строительства не более 40,2 тыс. кв.м, где не более 34,2 тыс. кв.м - общая площадь жилых помещений; не более 6,0 тыс. кв.м - общая площадь нежилых помещений;

строительство объектов жилого назначения с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства;

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки.

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11.24 – ППТ.1.ПЗ

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

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

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500.

Чертеж планировки территории включает в себя:

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

**2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, 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 СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

Проект планировки территории включает один вариант планировочного и объемно-планировочного решения застройки территории.

Объемно-пространственные решения или 3D-модель не разрабатывались по решению технического заказчика.

Согласно Генеральному плану, в границах планировочного района, не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки территории разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане.

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

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

Во исполнение части 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории осуществлена без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории.

В основу предлагаемого 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;
- создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования;
- организация транспортных и пешеходных потоков.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

### **2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования**

Элемент планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского расположен в Привокзальном районе городского округа "Город Архангельск". Проектируемая территория площадью 2,0088 га в границах разработки проекта планировки территории является частью элемента планировочной структуры.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Воскресенской (магистральные улицы общегородского значения), просп. Обводный канал (магистральной улице районного значения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана.

Границами разработки проекта планировки являются границы зоны комплексного развития территории (КРТ-2):

- с северо-восточной стороны – ул. Г. Суфтина;
- с юго-восточной стороны – ул. Володарского;
- с юго-западной и с северо-западной стороны – внутриквартальная застройка.

#### Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

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

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

Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/кв.м).

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/кв.м).

Зона влажности – влажная.

## **2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом**

В настоящее время исследуемая территория площадью 2,0088 га, подлежащая комплексному развитию, имеет застройку малоэтажными жилыми двухэтажными домами с несущими и ограждающими конструкциями из дерева. Все двухэтажные деревянные существующие многоквартирные жилые дома подлежат расселению и сносу.

Жилые дома, снос и расселение которых осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы" (с изменениями):

многоквартирный дом по ул. Володарского, д. 79, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:77);

многоквартирный дом по ул. Володарского, д. 77 (кадастровый номер 29:22:050106:76);

многоквартирный дом по ул. Володарского, д. 79 (кадастровый номер 29:22:050106:2702);

многоквартирный дом по ул. Володарского, д. 83 (кадастровый номер 29:22:050106:134);

многоквартирный дом по ул. Г. Суфтина, д. 27 (кадастровый номер 29:22:050106:138).

Жилые дома, снос и расселение которых осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор о комплексном развитии территории):

многоквартирный дом по ул. Г. Суфтина, д. 27, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:139);

многоквартирный дом по ул. Володарского, д. 85 (кадастровый номер 29:22:050106:80).

Жилые дома не признанные аварийными и подлежащими сносу по критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области". Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор о комплексном развитии территории):

многоквартирный дом по ул. Володарского, д. 83, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:135);

многоквартирный дом по ул. Г. Суфтина, д. 25 (кадастровый номер 29:22:050106:137);

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

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

многоквартирный дом по ул. Г. Суфтина, д. 29, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:124);

многоквартирный дом по ул. Г. Суфтина, д. 29 (кадастровый номер 29:22:050106:123).

Согласно постановлению Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская, наб. Северной Двины площадью 1,1770 га, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия.

Существующее землепользование:

29:22:050106:3581 государственная собственность;

29:22:050106:2706 общая долевая собственность (собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050106:3302 общая долевая собственность (собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050106:3577 государственная собственность;

29:22:050106:3579 государственная собственность;

29:22:050106:3578 государственная собственность;

29:22:050106:3576 государственная собственность.

Существующая инженерная и коммунальная инфраструктура:

внутриквартальные сети водопровода 188-А квартала (сооружения коммунального хозяйства) (кадастровый номер 29:22:050106:3003);

внутриквартальные сети канализации 188-А квартала (сооружения коммунального хозяйства) (кадастровый номер 29:22:050106:3007);

сеть горячего водоснабжения от ТК-188кв-7 (ГВС) до ТК-188кв-10 (ГВС) в районе здания №27, корп. 1 по ул. Г. Суфтина (протяженность 56 м) (кадастровый номер 29:22:050106:3034);

теплотрасса от тепловой камеры 188 кв-10 (ГВС) до стены здания по ул. Г. Суфтина, д. 27 (протяженность 42 м) (кадастровый номер 29:22:050106:2878);

внутриквартальный проезд: просп. Обводный канал – у дома 40, корп. 1 по просп. Обводный канал (протяженность 45 м) (инвентарный номер 11:401:002:000311250);

водопроводная сеть к зданию №79, корп. 2 по ул. Володарского (кадастровый номер 29:22:050106:3271);

тепловые трассы г. Архангельска "ОАО" Архэнерго" (кадастровый номер 29:22:000000:3321).

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

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

Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей представлены в проекте планировки территории с учетом планируемой застройки.

Существующее благоустройство исследуемой территории площадью 2,0088 га, подлежащей комплексному развитию, имеется в виде внутриквартальных проездов, газонов. Обеспеченность открытыми парковками (стоянками), тротуарами – незначительная. Площадки общего пользования отсутствуют. Парки, скверы на данной территории отсутствуют.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – 2,0088 га.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (кодированное обозначение – КРТ-2).

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

Основные виды разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-2):

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (2.6);
- бытовое обслуживание (3.3);
- образование и просвещение (3.5);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- отдых (рекреация) (5.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

Минимальный отступ зданий от красных линий вновь строящихся зданий - 5 метров.

Минимальный отступ зданий от границ земельного участка вновь строящихся зданий – 3 метра.

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

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

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

Коэффициент плотности застройки 2,0 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж4).

Технико-экономические показатели планируемой застройки территории площадью 2,0088 га, подлежащей комплексному развитию приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Технико-экономические показатели планируемой застройки

Показатели	Территория жилой застройки
Площадь территории	2,0088 га
Коэффициент плотности застройки	2,0
Коэффициент застройки	0,4
Основной вид разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Предельная этажность	16
Суммарная поэтажная площадь всех зданий (не более 40,20 тыс.кв.м по условиям договора о комплексном развитии территории от 28 декабря 2023 года № 16/бл)	40,200 тыс.кв.м.
Суммарная общая площадь всех жилых помещений (не более 34,20 тыс.кв.м по условиям договора о комплексном развитии территории от 28 декабря 2023 года № 16/бл)	34,200 тыс.кв.м.
Суммарная площадь всех нежилых помещений (не более 6,00 тыс.кв.м по условиям договора о комплексном развитии территории от 28 декабря 2023 года № 16/бл)	6,000 тыс.кв.м.
Максимальный процент застройки	40
Максимальный процент застройки подземной части	80
Минимальный процент озеленения	15

### 2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части. (Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию, лист 4).

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляется:

с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

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

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



с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского площадью 2,0088 га полностью расположена в третьем поясе ЗСО источников водоснабжения.

Требования к организации и эксплуатации санитарной охраны определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Мероприятия по третьему поясу подземных источников водоснабжения:

выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

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

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

регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского площадью 2,0088 га частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1078; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП123-ТП33; ВК ТП168-ТП196; ВК ТП168-ТП196; ВК ТП168-ТП196; ВК ТП132-ТП196; ВК ТП123-132; ВК ТП198-ТП168; Ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий

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

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

использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.844; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Зона публичного сервитута; Прочие зоны с особыми условиями использования территории; Наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4КВ ТП-158"; Ограничение: Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("ВЛ-0,4КВ ТП-158" инв. № 12.1.1.00006285). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.644; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона "ВЛ-0,4КВ ТП-158"; Ограничение: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24 февраля 2009 года в п. 8, п. 10, п. 11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.376; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона объекта "тепловые трассы г. Архангельска "ОАО" Архэнерго".

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.18; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП89-ТП233; ВК ТП232 -ТП229; ВК ТП232 -ТП233; ВК ТП232 -ТП230 -ТП231; ВК ТП407 -АЛТИ врезка; ВК ТП158-ТП229; ВК ТП248-ТП420; Ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

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

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

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

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

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

зона с реестровым номером границы 29:22-6.18; Тип: зона с особыми условиями использования территории; вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона объекта Здание ТП №158 г. Архангельск в границах города Архангельска Архангельской области; ограничение: Ограничения: в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

**2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

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

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

### 2.3.1 Расчет численности населения.

Расчёт численности проживающих людей в жилом доме выполнен с учетом структуры жилищного фонда, таблица № 5.1, СП 42.13330 в расчете на одного человека:

40 кв.м – для квартир бизнес класса;

30 кв.м – для стандартного жилья.

Расчет численности населения (чел.) составляет:

$(34200 \text{ кв.м} \times 0,17 / 30 \text{ кв.м}) + (34200 \text{ кв.м} \times 0,83 / 40 \text{ кв.м}) = 904 \text{ человека.}$

Где:

34200 кв.м – общая площадь всех жилых помещений;

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

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

0,83 – доля в общем объеме жилищного строительства для квартир бизнес класса в соответствии с техническим заданием заказчика;

0,17 – доля в общем объеме жилищного строительства для стандартного жилья в соответствии с техническим заданием заказчика.

Плотность населения на территории КРТ составляет 450 чел./га (904 чел. / 2,0088 га).

Плотность населения жилого микрорайона (в границах ул. Воскресенская, ул. Г. Суфтина, ул. Володарского, просп. Обводный канал) не превышает нормативного показателя в 450 чел./га согласно п. 7.6 СП 42.13330.

### 2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий.

Расчет площадок общего пользования различного назначения представлен согласно ст. 20 ПЗЗ, пп. 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020

Размеры территорий площадок определяются в зависимости от вида и устанавливаются согласно нормам:

площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 0,4-0,7 кв.м/чел.

площадки для отдыха взрослого населения 0,1-0,2 кв.м/чел.

спортивные площадки 1,0 кв.м/чел.

площадки для хозяйственных целей 0,15 кв.м/чел.

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 МНГП.

Расчет параметров площадок общего пользования различного назначения представлен в таблице 2.

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11.24 – ППТ.1.ПЗ
Лист						
19						

Таблица 2 — Площади нормируемых элементов площадок общего пользования

Площадки	Удельный размер площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	0,7 x 904 x 0,5*	316,4	411,1	10
площадки для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	0,2 x 904 x 0,5*	90,4	152,0	8
спортивные площадки	1,0	1,0 x 904 x 0,5*	452,0	817,0	10-40
площадки для хозяйственных целей	0,15	0,15 x 904	135,6	268,9	20
площадка для выгула собак			400-600	**	40
<b>ИТОГО:</b>			<b>1394,4</b>	<b>1649,0</b>	

\* – сокращение зон на 50% согласно СП 42.13330 в зависимости от климатической зоны ПА;

\*\*– площадки для выгула собак невозможны к размещению в границах проектирования в связи с стесненной застройкой, невозможностью обеспечить нормативное расстояние не менее 40 м от окон жилых и общественных зданий до площадок.

Места размещения хозяйственных площадок (включая сооружения для сбора ТКО/КГО закрытого типа) с нарушением санитарных расстояний от окон жилых зданий и площадок общего пользования подлежат согласованию с органами местного самоуправления и Управлением Роспотребнадзора по Архангельской области по результатам работы комиссии об определении места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

В связи со стесненностью территории КРТ площадки для выгула собак предлагаются к размещению в соседнем микрорайоне на озелененных территориях по ул. Володарского с учетом нормативного расстояния 40 м от окон жилых домов и общественных зданий.

Планируемая к размещению площадь площадок различного назначения для проектируемого жилья составляет – 1649,0 кв.м.

Обеспеченность площадками общего пользования за исключением площадок для выгула собак выполняется в границах планировочного района.

### 2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны

Приложением 3 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 11 августа 2023 года № 1307 установлены основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации

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

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



решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе установлена минимальная доля озеленения территории земельного участка – 15%.

Требуемая площадь озеленения  $2,0088 \text{ га} \times 15\% \times 10000 = 3013,2 \text{ кв.м}$

Согласно пункту 7.4 СП 42.13330.2016 в площадь озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки.

Проектом планировки территории обеспечивается площадь 5387,0 кв.м озеленения разрабатываемой территории, путем включения площади газонов 4823,9 кв.м., площади площадок для отдыха взрослого населения 152,0 кв.м. и детских игровых площадок 411,1 кв.м.

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона, в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения выполняется в пределах земельного участка, подлежащего жилой застройке и составляет менее 30 мин. пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

Обеспеченность существующими объектами озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа, Территориальная доступность выполняется и составляет 30-40 минут пешей ходьбы.

### 2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Проектируемая территория расположена в развитом центре города со сложившейся социальной инфраструктурой. В непосредственной близости от территории расположены продовольственные и промтоварные магазины, общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, учреждения здравоохранения, физкультурно-спортивные учреждения.

Расчет потребности в объектах социального и культурно-бытового обеспечения инфраструктуры согласно МНГП с учетом планируемого населения 904 человека.

#### Детские дошкольные учреждения

Требуется 91 место на 904 человека из расчета 100 мест на 1000 человек.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в смежных районах: в радиусе 245 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:8 по ул. Суфтина 1-й проезд, д. 7; в радиусе 375 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:9 по ул. Котласская, д. 9, корп. 1 расположены здания дошкольного образовательного учреждения: МБДОУ городского округа "Город Архангельск" "Детский сад

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

общеразвивающего вида № 113 "Ветерок" (565 обучающихся);

в радиусе 300 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040617:2 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад компенсирующего вида №162 "Рекорд" по ул. Садовой, д. 66, корп. 1 (129 обучающихся);

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 694 места при необходимом количестве 91 место. Доступность выполняется.

#### Общеобразовательные учреждения

Требуется 163 места на 904 человека из расчета 180 мест на 1000 человек.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

в радиусе 40 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050106:12 расположено здание общеобразовательного учреждения: МБОУ городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 4 имени Николая Михайловича Рубцова" по ул. Суфтина, д. 20 (304 обучающихся);

в радиусе 310 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: МБОУ городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 8" по просп. Обводный канал, д. 30 (807 обучающихся);

в радиусе 380 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:25 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 22" по просп. Советских космонавтов, д. 69 (891 обучающийся).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве 2002 места при необходимом количестве 163 места.

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

#### Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Требуется 253 кв.м торговой площади на 904 человека из расчета 280 кв.м торговой площади на 1000 человек.

Требуется 37 посадочных мест предприятий общественного питания на 904 человека из расчета 40 посадочных мест на 1000 человек.

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости -

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

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

магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены на территории проектирования и в смежных микрорайонах:

магазин "Магнит" по адресу: ул. Воскресенская, д. 92 – 200 кв.м торговой площади;

магазин "Магнит" по адресу: ул. Воскресенская, д. 89 – 180 кв.м торговой площади;

магазин "Магнит" по адресу: просп. Обводный канал, д. 36 – 250 кв.м торговой площади;

магазин "Пятерочка" по адресу: ул. Воскресенская, д. 59 – 250 кв.м торговой площади;

магазин одежды "Комплимент" по адресу: ул. Воскресенская, д. 90 – 90 кв.м. торговой площади;

магазин женской одежды "Diana" по адресу: ул. Воскресенская, д. 81 – 80 кв.м торговой площади;

магазин хозтоваров "Улыбка радуги" по адресу: ул. Воскресенская, д. 81 – 120 кв.м торговой площади;

магазин хозтоваров "Снежинка" по адресу: ул. Воскресенская, д. 100 – 110 кв.м торговой площади;

аптека "Аптечный огород" по адресу: ул. Воскресенская, д. 92 – 40 кв.м торговой площади;

аптека "Апрель" по адресу: просп. Обводный канал, д. 46 – 40 кв.м торговой площади;

аптека "Будь здоров!" по адресу: ул. Воскресенская, д. 79 – 30 кв.м торговой площади;

предприятие общественного питания "Харчо" по адресу: ул. Суфтина, д. 18 на 70 мест;

предприятие общественного питания "Iris" по адресу: ул. Воскресенская, д. 20 на 60 мест;

фуд-корт по адресу: ул. Воскресенская, д. 20 на 220 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 1390 кв.м торговой площади при необходимом количестве 253 кв.м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 350 мест при необходимом количестве 37 посадочных мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания предприятиями обслуживания, торговли и общественного питания – 500 м. Доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Требуется 317 кв.м площади пола объектов физической культуры и спорта местного значения (спортзалы) на 904 человека из расчета 350 кв.м площади пола на 1000 человек.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта местного значения (спортзалы) выполняется в границах территориального округа города Архангельска. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

фитнес-клуб "Палестра" (ул. Воскресенская, д. 19);

фитнес клуб "Zawod" (ул. Воскресенская д. 59);

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

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

спортивный клуб "Джаз" (ул. Поморская д. 65);  
 спортивный центр "Федерация Айкидо Поморья" (просп. Обводный канал, д. 30);  
 спортивный клуб "ПравИло" (ул. Логинова, д. 30);  
 спортивный клуб "Зал бокса" (ул. Воскресенская, д. 93);  
 студия спортивного бального танца "Стремление" (ул. Воскресенская, д. 93);  
 спортивный клуб "Чемпионка" (ул. Воскресенская, д. 106).

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания помещений для физкультурно-оздоровительных занятий – 500 м. Доступность выполняется.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Предприятия бытового обслуживания требуется 8 рабочих мест на 904 человека из расчета 9 рабочих мест на 1000 человек.

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

парикмахерская "Сияй" по адресу: просп. Обводный канал, д. 40, корп. 1;  
 парикмахерская "Алена" по адресу: просп. Обводный канал, д. 46;  
 парикмахерский салон "Beauty club" по адресу: ул. Выучейского, д. 63;  
 студия красоты "Beauty House" по адресу: ул. Воскресенская, д. 92;  
 студия красоты "Зеркала" по адресу: ул. Воскресенская, д. 87;  
 мастерская по ремонту обуви по адресу: ул. Выучейского, д. 57, корп. 2;  
 мастерская по ремонту обуви и кожгалантереи по адресу: ул. Воскресенская, д. 91;  
 мастерская по изготовлению ключей по адресу: ул. Воскресенская, д. 91;  
 мастерская по ремонту бытовой техники по адресу: ул. Воскресенская, д. 85.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы, бани, сауны:  
 баня, сауна "Форт Нокс" по адресу: ул. Выучейского, д. 88, корп. 2 – 15 мест.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:  
 гостиничный комплекс "Форт Нокс" по адресу: ул. Выучейского, д. 88, корп. 2 – 21 место.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания предприятиями бытового обслуживания – 500м. Доступность выполняется.

Предприятия связи

Существующее положение: на территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи: почтовое отделение №46 Почты России по адресу: ул. Воскресенская, д. 75, корп. 1 на расстоянии 265 м.

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

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

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

В соответствии со статьей 25 МНГП, в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как: библиотеки, учреждения культуры клубного типа, выставочные залы, музеи.

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

Поликлиники и медицинские учреждения

При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНГП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности согласно пункту 10.1 Изменений №3 к СП 42.13330.2016.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях (поликлиники) согласно РНГП: представлены в таблице 3.

Таблица 3 – Нормативы обеспеченности поликлиниками согласно РНГП

Основная часть (расчетные показатели)	Правила и область применения расчетных показателей	Значение показателя	Формула расчета
Уровень обеспеченности, посещений в смену	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	17 посещений в смену	$181,5 \times 0,0904$

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

поликлиника №2 по адресу: ул. Северодвинская, 16, доступность 1,2 км;

детская клиническая поликлиника по просп. Приорова, д. 6, доступность 500 м;

университетская клиника по адресу: ул. Воскресенская, д.14, доступность 820м.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания медицинскими учреждениями – 1000 м. Доступность выполняется.

**2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий**

За границами территории проектирования располагаются объекты ГО и ЧС:

проезд Бадигина, д. 20, пожарно-спасательная часть №1.

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

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

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

объеме.

### 2.3.6 Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твёрдых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчёта накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с МНГП и Постановлением Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года. №5п. Расчет образования отходов представлен в таблице 4.

Таблица 4 — Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м на 1 чел. в год	2,75	$2,75 \times 904 = 2486$ куб.м/год
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \times 904 = 77,7$ куб.м/год

Накопление отходов должно быть не более 2/3 их объема. Таким образом, объем накопления 1 контейнера: 0,73 куб.м (1,1 куб.м / 3 x 2.)

Необходимое количество выкатных контейнеров для проектируемых домов:

$$2486 \text{ куб.м/год} / 12 \text{ мес} / 30 \text{ сут} / 0,73 \text{ куб.м} = 10 \text{ шт.}$$

Проектом планировки территории предусмотрено к размещению 2 площадки ТКО (твердые коммунальные отходы) закрытого типа, на которых предусмотрены к размещению контейнеры для отдельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло) в количестве 10 штук, два бункера для крупногабаритных отходов (КГО) объемом 6-8 куб.м с утилизацией по мере накопления крупногабаритных отходов. Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских площадках твердых бытовых отходов.

Обеспеченность предприятиями и сооружениями по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов местного значения выполняется в границах городского округа "Город Архангельск".

### 2.3.7 Объекты электроснабжения

Расчетные показатели обеспеченности объектами электроснабжения приведены в таблице 5.

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

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

Таблица 5 — Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв.м общей площади зданий	30	30 x 34200,00 кв.м общей площади = 1026,00 кВт

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется от существующих трансформаторных подстанций, расположенных на проектируемой территории.

Показатели электропотребления приведены в таблице 6.

Таблица 6 — Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
<b>Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами</b>			
без кондиционеров	1870	5200	-
с кондиционерами	220	5700	-
<b>Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами</b>			
без кондиционеров	2310	5300	2310 x 904 = 2088,24 МВт·ч/год
с кондиционерами	2640	5800	2640 x 904 = 2386,56 МВт·ч/год.

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 Российской Федерации от 27 декабря 2004 года №861 (с изменениями).

### 2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения

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

Перспективное положение: в проекте планировки территории не нашли отражения планируемые сети водоснабжения и водоотведения, детальное местоположение сетей

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условия ресурсоснабжающих организаций.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет – 86784 куб.м/год (96 куб.м./чел. х 904 чел.).

Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и указан в таблице 7.

Таблица 7 – Суточный объём поверхностного стока

Межмагистральные территории (га)	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
до 5	50	$50 \times 2,0088 = 100,44$ куб.м/сут.

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается. Подключение существующих и проектируемых объектов предусмотрено к централизованным городским инженерным сетям согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организации.

**2.3.9 Объекты газоснабжения**

Существующее положение: в границах территории проектирования централизованное газоснабжение отсутствует.

Перспективное положение: строительство сетей газоснабжения для отопления жилой застройки и для индивидуально-бытовых нужд населения не предусмотрено.

**2.3.10 Объекты теплоснабжения**

Существующее положение: подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении, обеспечивающие застройку расположены в границах проектируемой территории.

Перспективное положение: в проекте планировки территории не нашли отражения планируемые сети теплоснабжения, детальное местоположение сетей определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условия ресурсоснабжающих организаций.

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист 28
------	----------	------	--------	---------	------	------------------	------------



Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 20100,0 ккал/год.

Расчет: 0,5 ккал/год х 40200,00 кв.м,

где 40200 кв.м – общая площадь жилых и общественных зданий.

Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

#### 2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках данного проекта планировки территории предусмотрен демонтаж малоэтажных многоквартирных жилых домов (см. таблицу 8).

Таблица 8 – Ведомость объектов капитального строительства, подлежащих сносу

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Вид работ
-------	-------	------------------------------------------------------	-----------

Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу

1.	ул. Володарского, д. 79, корп. 1<*>	29:22:050106:77	Снос
2.	ул. Володарского, д. 77<*>	29:22:050106:76	Снос
3.	ул. Володарского, д. 79 <*>	29:22:050106:2702	Снос
4.	ул. Володарского, д. 83<*>	29:22:050106:134	Снос
5.	ул. Г. Суфтина, д. 27<*>	29:22:050106:138	Снос
6.	ул. Г. Суфтина, д. 27, корп. 1	29:22:050106:139	Снос
7.	ул. Володарского, д. 85	29:22:050106:80	Снос

Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащие сносу по критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области"

1.	ул. Володарского, д. 83, корп. 1	29:22:050106:135	Снос
2.	ул. Г. Суфтина, д. 25	29:22:050106:137	Снос
3.	ул. Г. Суфтина, д. 29, корп. 1	29:22:050106:124	Снос
4.	ул. Г. Суфтина, д. 29	29:22:050106:123	Снос

<\*> в соответствии с Перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года, Приложения № 2 к адресной программе Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы" (с изменениями).

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

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

Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей определены проектом планировки территории с учетом планируемой застройки по техническим условиям, выданными ресурсоснабжающими организациями.

Линейные объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, расположенные на территории комплексного развития, подлежат реконструкции:

внутриквартальные сети водопровода 188-А квартала (сооружения коммунального хозяйства) (кадастровый номер 29:22:050106:3003);

внутриквартальные сети канализации 188-А квартала (сооружения коммунального хозяйства) (кадастровый номер 29:22:050106:3007);

сеть горячего водоснабжения от ТК-188кв-7 (ГВС) до ТК-188кв-10 (ГВС) в районе здания №27, корп. 1 по ул. Г. Суфтина (протяженность 56 м) (кадастровый номер 29:22:050106:3034);

теплотрасса от тепловой камеры 188 кв-10 (ГВС) до стены здания по ул. Г. Суфтина, д. 27 (протяженность 42 м) (кадастровый номер 29:22:050106:2878);

внутриквартальный проезд: просп. Обводный канал – у дома 40, корп. 1 по просп. Обводный канал (протяженность 45 м) (инвентарный номер 11:401:002:000311250);

водопроводная сеть к зданию №79, корп. 2 по ул. Володарского (кадастровый номер 29:22:050106:3271);

тепловые трассы г. Архангельска "ОАО" Архэнерго" (кадастровый номер 29:22:000000:3321).

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части проекта планировки на листе "Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000".

Размещение новых объектов:

На территории проектирования предполагается размещение следующих объектов переменной этажности:

- 1. Многоквартирный жилой дом – 1-16 этажей;
- 2. Многоквартирный жилой дом – 1-16 этажей;
- 3. Многоквартирный жилой дом – 1-11 этажей.

При формировании земельных участков под планируемую застройку необходимо учитывать предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с видами разрешенного использования согласно ПЗЗ.

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





Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами – №3 (Ж/Д вокзал - пос. Лесная речка), №4 (Ж/Д вокзал – СНТ Ягодник), №5 (Новый поселок – ул. Адмирала Кузнецова), №6 (ЖД вокзал – ул. Кедрова), №11, №41 (СТ Черемушки – ул. Розинга), №54 (ЖД вокзал – МРВ), №69 (ЖД вокзал – Экономия), №75Б (кольцевой маршрут).

Остановки общественного транспорта расположены в смежных кварталах по ул. Воскресенская и просп. Обводный канал.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуарам 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 %.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах.

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП.

Необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного дома следует принимать из расчета 1 машино-место на 240 кв. м жилой площади (пункт 1.8 указанного постановления).

34200 кв.м – общая площадь всех жилых помещений.

В соответствии с пунктом 1.5 постановления Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп допускается использование парковок (парковочных мест) в расчете требуемого количества автостоянок, гостевых стоянок автомобилей, в том числе для кратковременной остановки автотранспорта, в красных линиях (в границах территорий общего пользования) в соответствии с решениями проекта планировки территории (с учетом материалов

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

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

по обоснованию) или плана благоустройства, согласованного с администрацией соответствующего муниципального образования на предмет технической возможности размещения таких парковок (парковочных мест) с учетом градостроительной ситуации.

Проектом планировки территории предусмотрена такая возможность.

Количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные, отдельно стоящие), требуется в зависимости от функционального назначения объекта (пункт 1.7 указанного постановления).

На первых этажах многоквартирных жилых домов со стороны красных линий, кроме учреждений образования и просвещения, запроектированы встроенные помещения для размещения объектов социального обслуживания.

Общая площадь нежилых помещений в соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" от 28 декабря 2023 года №16/бл установлена не более 6000 кв.м. Проектом планировки территории предусматриваются встроенные помещения (деловое управление, объекты торговли) с расчетной площадью 2000 кв.м, соответственно необходимое количество машино-мест составит 34 шт., что отвечает требованиям пункта 1.7 постановления Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Согласно пункту 3, таблицы 20, статьи 24, главы 7 МНГП для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5% мест расширенного размера.

Согласно пункту 3, статьи 12, главы 4 МНГП 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 сведены в таблицу 11.

Таблица 11 – Расчетное число парковочных мест

№ п.п	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число маш.-мест	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
1	Многоквартирная жилая застройка	34200,0 кв.м / 240 кв.м	143	15/7

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

						11.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		34

2	Встроенные помещения нежилого назначения на первых этажах многоквартирного дома (деловое управление, объекты торговли)	2000 кв.м / 60 кв.м	34	4/1
<b>ВСЕГО:</b>			<b>177</b>	<b>19/8</b>

При формировании земельных участков под многоквартирную застройку проектом межевания в обязательном порядке обеспечить соблюдение требований п. 1.8 РНГП, а именно:

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в том числе размещение не менее 10 процентов наземных машино-мест;

не менее 40 процентов необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых автостоянках, при этом:

а) машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, могут быть размещены на плоскостной открытой автостоянке или гостевой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного дома либо располагается на расстоянии не более 30 метров от него и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования в случае предоставления такого земельного участка;

б) машино-места для стоянки, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, также могут быть размещены на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и используемых в соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии примыкания такой открытой стоянки автомобилей к границам земельного участка многоквартирного дома либо расположения на расстоянии не более 30 метров от них и обеспечения проезда от территории общего пользования.

Проектным решением предусмотрено разместить в пределах территории проектирования и на прилегающих территориях вдоль ул. Суфтина 177 м/мест, (в том числе 20 машино-мест для МГН, из них 12 – расширенного размера) на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей.

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 не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

МНГП, глава 7 от 20 сентября 2017 года № 567 предусматривают:

при планировке и застройке городского округа "Город Архангельск" необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91\*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчётное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

Система пешеходных путей в данной малоэтажной жилой застройке сложившаяся. Для проектируемых и существующих объектов предусмотрена реконструкция пешеходных связей в увязке с существующей сетью тротуаров.

На путях движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. У зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
11.24 – ППТ.1.ПЗ					Лист
					36



3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ВЫПОЛНЯЕТСЯ В ТАБЛИЧНОЙ ФОРМЕ)

Проектом планировки территории планируется 4 этапа развития.

Этапы планируемого развития территории

Этап развития	Расселение	Проектирование	Строительство	Показатель этапа строительства, кв.м жилой площади	Показатель этапа строительства, кв.м нежилых помещений
1	2024-2025 годы				
2	2024-2027 годы	2024-2027 годы	2027-2030 годы	11423,0	1795,0
3		2024-2025 годы	2026-2029 годы	7267,0	1142,0
4	2027-2030 годы	2027-2030 годы	2030-2033 годы	15510,0	3063,0
Итого:				34200,0 кв.м	6000,0 кв.м

Этапность расселения:

2024-2025 годы:

Подлежат расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп, следующие дома:

ул. Володарского, д. 79, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:77);

ул. Володарского, д. 77 (кадастровый номер 29:22:050106:76);

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

							11.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			37

ул. Володарского, д. 79 (кадастровый номер 29:22:050106:2702);

ул. Володарского, д. 83 (кадастровый номер 29:22:050106:134);

ул. Г. Суфтина, д. 27 (кадастровый номер 29:22:050106:138)

Снос и расселение указанных домов за счет федеральных средств.

В рамках комплексного развития территории за счет средств застройщика в рамках договора о комплексном развитии территории от 28 декабря 2023 года № 16/бл подлежат расселению и сносу следующие дома по этапам развития территории:

2024-2027 годы:

ул. Г. Суфтина, д. 29, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:124)

ул. Г. Суфтина, д. 29 (кадастровый номер 29:22:050106:123)

2027-2030 годы:

ул. Г. Суфтина, д. 27, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:139)

ул. Володарского, д. 85 (кадастровый номер 29:22:050106:80)

ул. Володарского, д. 83, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:135)

ул. Г. Суфтина, д. 25 (кадастровый номер 29:22:050106:137)

Инва. № подл.	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
11.24 – ППТ.1.ПЗ					Лист
					38

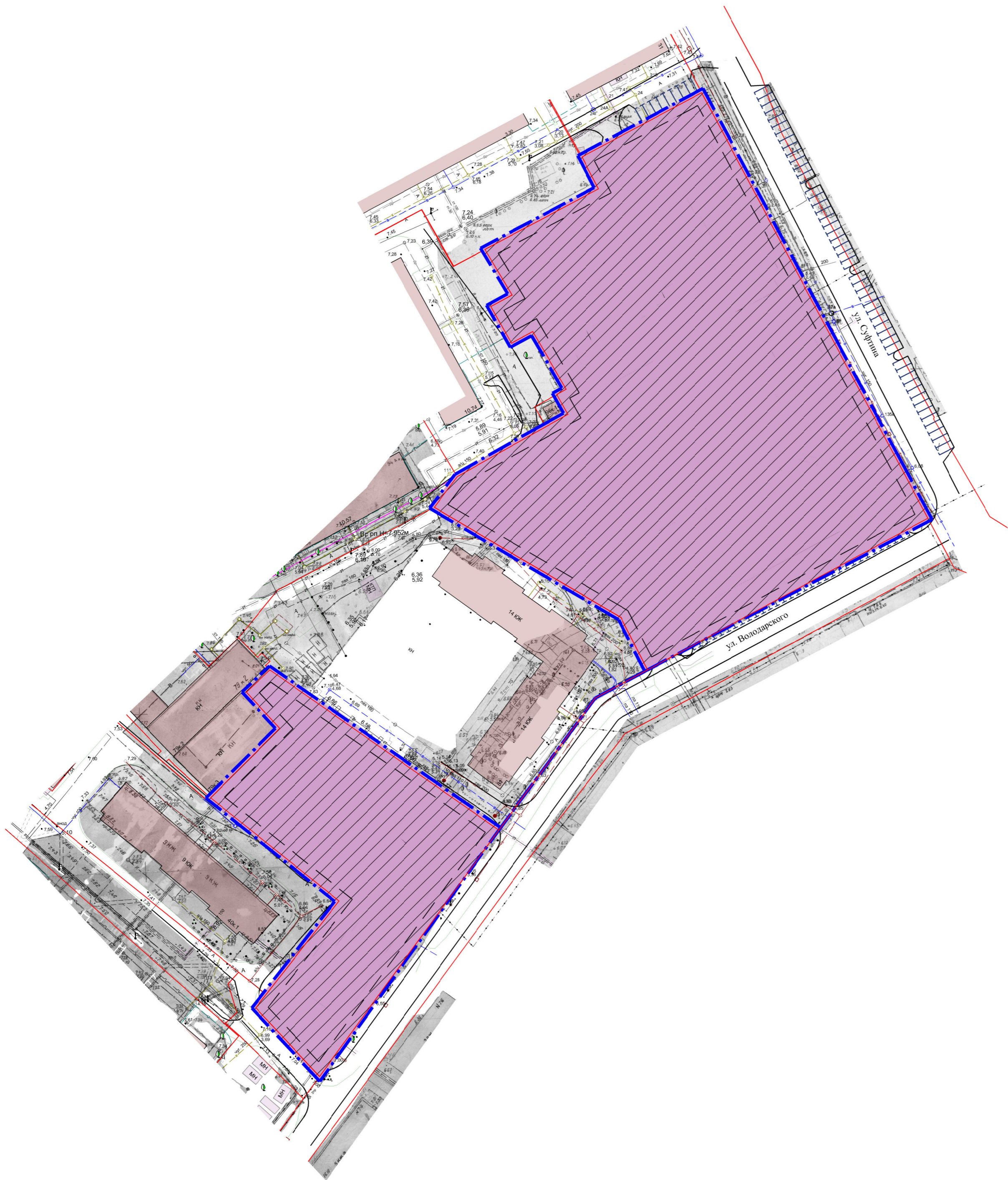
## ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

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	Изм. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	11.24 - ППТ.1		
									Стадия	Лист	Листов
Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского площадью 2,0088 га						Основная часть			П	1	2
Разработ.	Васильева					Ведомость рабочих чертежей.			ООО "АКСК"		
Проверил	Пушина										
ГИП	Артемьев										
Нор. контр.											



Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
— — — — —		Границы КРТ-2
— — — — —		Границы земельных участков
— — — — —		Границы допустимого размещения объектов капитального строительства
		Многоэтажная жилая застройка свыше 9-ти этажей / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу

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

11.24 - ППТ.1					
Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского площадью 2,0088 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Васильева				
Проверил	Пушина				
ГИП	Артемьев				
Нор. контр.					
Основная часть				Стадия	Лист
				П	2
Чертеж планировки территории М 1:1000				ООО "АКСК"	