



Исполнитель  
ООО "АКСК"

Технические заказчики:  
ИП Киселев А.В. и ИП Киселев С.В.

Проект внесения изменений в проект планировки  
района "Майская горка" муниципального  
образования "Город Архангельск" в границах  
части элемента планировочной структуры:  
просп. Ленинградский площадью 5,1647 га

16.25 - ППТ.1

Том 1. Проект планировки территории.  
Основная часть.

г. Архангельск  
2025 г.

Исполнитель  
ООО "АКСК"

Технические заказчики:  
ИП Киселев А.В. и ИП Киселев С.В.

Проект внесения изменений в проект планировки  
района "Майская горка" муниципального  
образования "Город Архангельск" в границах  
части элемента планировочной структуры:  
просп. Ленинградский площадью 5,1647 га

16.25 - ППТ.1

Том 1. Проект планировки территории.  
Основная часть.

Генеральный директор  
ГИП

Пушина И.В.  
Артемьев В.Ф.



г. Архангельск  
2025 г.

## ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Основной чертеж проекта 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.



Инв. № подп.	Подп. и дата							16.25 - ППТ.1		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский площадью 5,1647 га		
	Разработ.	Ершов					11.04.25	Основная часть		
	Проверил	Пушкина					11.04.25			
	ГИП	Артемьев					11.04.25	Ведомость рабочих чертежей		
	Нор. контр.									
								ООО "АКС"		

## Содержание тома

16.25 – ППТ.1.С

## Состав проекта планировки территории

16.25 – ППТ.1.СП

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные6

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 человека 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 структуры10

2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования .....	7
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом .....	8
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования .....	11
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 человека 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 .....	21
2.3.1 Расчет численности проживающих людей.....	22

Подпись и дата	Взам. инв. №

Инв. № подп.	Разработал	16.25 – ППТ.1.ПЗ				
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
	Пушина					
	Проверил					
	ГИП					
	Н. контр.					

Пояснительная записка.  
Содержание.

Стадия      Лист      Листов

П      1      37

ООО "АКСК"

2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов благоустройства жилого микрорайона .....	22
2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны .....	24
2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения .....	25
2.4. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории ..	30
2.5. Таблица к чертежу планировки территории.....	33
3. Положения об очередности планируемого развития территории .....	35
3.1. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо).....	35
3.2. Этапы и максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства) .....	37

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							5

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский площадью 5,1647 га (далее – проект планировки территории) содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, расположенная в Ломоносовском территориальном округе городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 5,1647 га.

Технические заказчики:

ИП Киселев А.В. и ИП Киселев С.В.

Источник финансирования работ – средства ИП Киселева А.В. и ИП Киселева С.В.

Разработчик проекта планировки территории:

Проектная организация:

ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

Выписка из реестра членов СРО 2901156198-20240725-1613.

Основание для разработки проекта планировки территории:

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 21 февраля 2025 года № 805р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский площадью 5,1647 га".

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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

16.25 – ППТ.1.П3

Лист

6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее по тексту – СП 476.1325800.2020);

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

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

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

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);

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года №581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями) (далее по тексту – правила благоустройства городского округа "Город Архангельск");

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)";

проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года №425р (с изменениями);

проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский и ул. Коммунальная площадью 16,99 га, утвержденный постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 29 декабря 2023 года №2229";

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "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);

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

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

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

В проекте планировки территории учитываются основные положения Генерального плана и ПЗЗ.

Целью разработки проекта планировки территории является:

размещение на вновь формируемом земельном участке многоквартирного жилого дома (зоны: "Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу");

размещение общеобразовательной организации в границах территории проектирования согласно сводной карте планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана;

образование земельных участков общего пользования, занятых проездами, пожарными водоемами, скверами;

образование земельных участков на свободных от застройки территориях в соответствии с градостроительными регламентами ПЗЗ;

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры;

проработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры.

Проект планировки территории определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию, проект 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.

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

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

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

Чертеж планировки территории графической части 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 ЖИЗНДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА 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**

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана в границах рассматриваемой части элемента планировочной структуры планируется размещение общеобразовательной школы на 300 мест (номер на плане – 3).

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

Часть элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, расположена в Ломоносовском территориальном округе городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 5,1647 га.

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

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

16.25 – ППТ.1.П3

Лист

10

Границами разработки проекта планировки территории являются:

- с южной стороны – водный объект, река Северная Двина;
- с северной стороны – проспект Ленинградский;
- с западной стороны – улица Чапаева;
- с восточной стороны – территория объектов инженерной инфраструктуры.

#### Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район IIА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

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 территория района используется для размещения объектов капитального строительства общественного, производственного, коммунально-складского назначения, инженерных коммуникаций.

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

В границах части элемента планировочной структуры присутствуют линейные объекты в виде инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи.

Существующее благоустройство территории представлено в виде внутриквартальных проездов, газонов. Обеспеченность детскими и спортивными площадками – нулевая, парковочными стоянками – незначительная. Парки, скверы на данной территории отсутствуют.

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						11

планируемая многофункциональная общественно-деловая зона;  
зона инженерной инфраструктуры;  
зона транспортной инфраструктуры.

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

многофункциональная общественно-деловая зона (кодовое обозначение – О1);  
зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

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

Основные виды разрешенного использования многофункциональной общественно-деловой зоны (кодовое обозначение О1). Подзоны О1.1, О1.2:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);  
общественное использование объектов капитального строительства (3.0);  
бытовое обслуживание (3.3);  
здравоохранение (3.4);  
образование и просвещение (3.5);  
культурное развитие (3.6);  
государственное управление (3.8.1);  
деловое управление (4.1);  
магазины (4.4);  
банковская и страховая деятельность (4.5);  
общественное питание (4.6);  
гостиничное обслуживание (4.7);  
развлечения (4.8);  
служебные гаражи (4.9);  
отдых (рекреация) (5.0);  
обеспечение обороны и безопасности (8.0);  
обеспечение вооруженных сил (8.1);  
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны (кодовое обозначение О1). Подзоны О1.1, О1.2:

растениеводство (1.1);

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

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

для индивидуального жилищного строительства (2.1);  
малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);  
среднеэтажная жилая застройка (2.5);  
хранение автотранспорта (2.7.1);  
коммунальное обслуживание (3.1);  
религиозное использование (3.7);  
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);  
рынки (4.3);  
объекты дорожного сервиса (4.9.1);  
спорт (5.1);  
причалы для маломерных судов (5.4);  
производственная деятельность (6.0);  
тяжелая промышленность (6.2);  
склад (6.9);  
транспорт (7.0);  
водный транспорт (7.3);  
благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т):

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

Условно разрешенные виды использования зоны транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т):

хранение автотранспорта (2.7.1);  
коммунальное обслуживание (3.1);  
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
благоустройство территории (12.0.2).

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними согласно ПЗЗ.

Нормативный коэффициент плотности застройки согласно Генеральному плану для многофункциональной общественно-деловой зоны – 3,0.

#### Планируемое решение:

Коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений (по наружному контуру стен) к площади территории, функциональной зоны.

Расчет:

$9,0640 \text{ га} / 3,4664 \text{ га} = 2,61$  - планируемый коэффициент плотности застройки

где:

9,0640 га - суммарная поэтажная площадь зданий (номер на плане 1, 2);

3,4664 га – площадь территории проектирования 5,1647 га. за минусом площади территории школы 1,6983 га.

Планируемая застройка территории предусмотрена с обеспечением коэффициента плотности застройки.

#### **2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории**

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части материалов по обоснованию.

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

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;

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			16.25 – ППТ.1.П3	14

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. Ленинградский отсутствуют объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа;

охранная зона инженерных коммуникаций;

водоохранная зона;

зона подтопления, реестровый номер Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН): 29:00-6.279;

прибрежная защитная полоса;

третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги).

#### Режим эксплуатации в границах второго и третьего поясов санитарной охраны источника водоснабжения

Требования к организации и эксплуатации ЗСО определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" (далее по тексту - СанПиН 2.1.4.1110-02).

Мероприятия на территории первого пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

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

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

16.25 – ППТ.1.П3

Лист

15

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.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

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

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;

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

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

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.

Мероприятия по второму поясу:

не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. При этом, сброс запрещается, вне зависимости от содержание химических веществ и микроорганизмов, хозяйственными и иными объектами, которые введены в

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

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

эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31 декабря 2006 года, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

Режим эксплуатации в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы

В границах водоохраных зон запрещается:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

бросок сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и

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

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

добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В границах прибрежных защитных полос также запрещается:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### Режим эксплуатации в границах зоны подтопления

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, запрещается:

строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отправляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по

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

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

предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, собственности городского округа, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 – 27 Водного кодекса Российской Федерации.

Режим эксплуатации в границах зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Постановления Правительства Российской Федерации 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" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

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, в том числе:

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

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

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

электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

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;

размещать свалки;

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышенназванных действий, запрещается:

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

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

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);

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

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

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

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

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

дноуглубительные, землечерпалльные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических

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

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

некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отदанными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

#### Территории объектов культурного наследия

На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия федерального значения.

Схема границ территорий объектов культурного наследия представлена в графической части.

В соответствии с картой "Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения" Приложение 3 к постановлению Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп территория проектирования:

входит в границы:

исторической части города на начало XX века;

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа;

зоны наблюдения культурного слоя – В.

*Режим эксплуатации в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3)*

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 в соответствии с постановлением 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)" являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик

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

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

16.25 – ППТ.1.П3

Лист

23

(застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Архангельской области письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Режим эксплуатации в границах зон третьей, четвертой, пятой, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги)

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

**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 человека 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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						24

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 проживающих людей**

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из рекомендаций СП 42.13330.2016.

По решению технического заказчика норма площади квартиры по уровню комфорта, бизнес-класс, принятая в расчете 40 кв.м на одного человека согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016.

Расчет численности населения сведен в таблицу 1.

Таблица 1 – Расчет численности населения \*

№ на плане	Вид застройки	Общая жилая площадь, кв.м.	Расчет	Кол-во человек
1	Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения (номер на плане 1)	22320	22320 кв.м / 40 кв.м/чел	558
2	Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения (номер на плане 2)	39680	39680 кв.м / 40 кв.м/чел	992
ИТОГО:		62000,0		1550

\*параметры уточняются при архитектурно-строительном проектировании

Плотность населения на территории проектирования составляет **300 чел./га** (1550 чел./5,1647 га). Плотность населения жилого микрорайона в границах части элемента планировочной структуры не превышает нормативного показателя в 450 чел./га согласно п. 7.6 СП 42.13330.2016.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16.25 – ППТ.1.ПЗ			

### 2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов благоустройства жилого микрорайона

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться МНГП и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

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

Таблица 2 — Площади нормируемых элементов благоустройства жилого микрорайона

Площадки	Удельный размер площадок (кв.м/чел.)	Площадь площадок, кв.м			
		Номер на плане 1 (население 558 чел)		Номер на плане 2 (население 992 чел)	
		расчет	факт	расчет	факт
детские игровые площадки (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,7	195,3 (0,7 x 558 x 0,5*)	240,6	347,2 (0,7 x 992 x 0,5*)	368,3
для отдыха взрослого населения	0,2	55,8 (0,2 x 558 x 0,5*)	79,4	99,2 (0,2 x 992 x 0,5*)	102,6
для занятий физкультурой взрослого населения	0,7	195,3 (0,7 x 558 x 0,5*)	280,8	347,2 (0,7 x 992 x 0,5*)	1108,4
для хозяйственных целей	0,03	16,74 (0,03 x 558)	84,0	29,76 (0,03 x 992)	210,6
площадка для выгула собак	400-600	-	-	-	-
<b>ИТОГО:</b>		<b>463,14</b>	<b>684,8</b>	<b>823,36</b>	<b>1789,9</b>

\* – сокращение зон на 50% согласно СП 476.1325800 в зависимости от климатической зоны ПА.

Размещение площадок общего пользования предусмотрено на прилегающей территории к многоквартирным жилым зданиям и на крыше стилобатной части зданий не выше 10 этажа.

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	16.25 – ППТ.1.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Согласно пункту 4.11.10 правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" площадки для выгула собак размещаются на территориях общего пользования, за пределами санитарной зоны источников водоснабжения первого и второго поясов. Площадка для выгула собак невозможна к размещению, так как территория проектирования входит в зону второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения.

Обеспеченность площадками общего пользования, за исключением площадок для выгула собак, выполняется в границах территории проектирования.

### **2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны**

#### Озелененные территории микрорайона

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям СП 42.13330.2016 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.

Расчет: (площадь территории проектирования 5,1647 га – территория средней школы 1,6983 га) x 0,25 = 0,8666 га – требуемая площадь озелененных территорий.

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

#### Озелененные территории общего пользования

Согласно таблице 6, изменений в РНГП, минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов в границах городских округов: 6 кв. м на 1 человека.

Необходимая площадь озелененных территорий общего пользования:

$$6 \text{ кв.м/чел.} \times 1550 \text{ чел.} = 0,93 \text{ га.}$$

Обеспеченность объектами озеленённых территорий общего пользования

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						27

общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в границах городского округа.

Территориальная доступность озелененных территорий общего пользования для населения планировочного района выполняется в пределах 30 мин. пешей ходьбы.

### **2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения**

Расчет показателей обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлен в таблице 3.

Таблица 3 – Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

Показатель	Количество мест			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия обществ. питания
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	280 кв.м торг. площади на 1 тыс. человек	40 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 1550 человек	155 мест	279 места	434 кв.м	62 места
Радиус обслуживания*	не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м		при многоэтажной застройке 500 м	

\* – радиус обслуживания принят согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" и таб.10.1 СП 42.13330.2016.

## *Детские дошкольные учреждения*

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБДОУ "Гвоздичка" по адресу: просп. Ленинградский, д. 23, к. 1 – 51 место;

МБДОУ "Ягодка" по адресу: просп. Московский, д. 6, к. 2 – 381 место;

МБДОУ "Земляничка" по адресу: ул. Урицкого, д. 15 – 310 место;

МБДОУ "Семицветик" по адресу: ул. Первомайская, д. 8, к. 1 – 538 места;

МБДОУ "Родничок" по адресу: просп. Ленинградский, д. 107, к. 3 – 239 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания МБДОУ "Гвоздичка" (51 место) и МБДОУ "Ягодка" (381 место) с учетом стесненной городской застройки 800 м, в количестве 432 места при необходимом количестве 155 мест. Доступность выполняется.

#### Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ СШ №36 им. героя Советского Союза П.В. Усова, ул. Смольный Буян, д. 18, к.2 – 1151 место, доступность 450м.

Согласно Генеральному плану в границах территории проектирования планируется разместить общеобразовательную школу на 300 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 1451 место при необходимом количестве 279 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 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 на территории проектирования и в смежных микрорайонах:

магазин "Магнит", ул. Коммунальная, 6 – 250 кв.м торговой площади;

магазин "Бристоль", просп. Ленинградский, 3, корп. 1 – 100 кв.м торговой площади;

магазин "Пятерочка", ул. Вельская, 3 – 250 кв.м торговой площади;

магазин "Магнит", ул. Касаткиной, 3, корп. 1 – 200 кв.м торговой площади;

ТРЦ "Макси", просп. Ленинградский, 38 – 49200 кв.м торговой площади;

зона питания ТРЦ "Макси", просп. Ленинградский, 38 на 150 мест;

банкетный зал "Fly", ул. Фёдора Абрамова, д. 7 на 200 мест;

ресторан "Восток", просп. Московский, д. 10, к. 1 на 240 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 50000 кв.м торговой площади при необходимом количестве 434 кв.м.

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

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

16.25 – ППТ.1.ПЗ

Лист

29

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 590 мест при необходимом количестве 62 места.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания 500 м данными предприятиями и доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 4.

Таблица 4 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \times 1,550 = 70$ мест
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \times 1,550 = 542,5$ кв.м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \times 1,550 = 116,3$ кв.м

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года в границах элемента планировочной структуры не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

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

стадион "Динамо", ул. Садовая, д. 8 – 5000 мест на трибунах, в радиусе доступности 3,5 км;

ледовая арена в ТРЦ "Титан-Арена", ул. Воскресенская, д. 20, в радиусе доступности 2,5 км;

спортивный комплекс FitnessLand, ул. Федора Абрамова, д.7, в радиусе доступности 1,1 км;

фитнес-клуб Fitness House, просп. Московский, 33, в радиусе доступности 1,2 км;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества, наб. Северной Двины, д. 73 – площадь зеркала воды 250 кв.м., в радиусе доступности 2,8 км;

бассейн "Водник" просп. Троицкий, д. 122 – площадь зеркала воды 1000 кв. м., в

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

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

радиусе доступности 3,5 км;

бассейн в спортивном комплексе FitnessLand, ул. Федора Абрамова, д.7, площадь зеркала воды 50 кв.м., в радиусе доступности 1,1 км.

Доступность населения планируемой жилой застройки объектами физической культуры и спорта местного значения обеспечивается в радиусе доступности 1500м, а также до объектов, удаленных более чем на 1500м, с учетом транспортной доступности 30 мин. согласно МНГП.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Расчет показателей обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения представлен в таблице 5.

Таблица 5 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 1,550 = 14$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 1,550 = 13$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 1,550 = 10$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

парикмахерская, ул. Вельская, 3 – 3 рабочих места;

парикмахерская, ул. Касаткиной, 3, к. 1 – 2 рабочих места;

парикмахерская, ул. Смольный Буян, д. 18, к. 1 – 2 рабочих места;

салон красоты, просп. Ленинградский, д. 3 – 2 рабочих места;

мастерская бытовых услуг, ул. Касаткиной, д. 3, к. 1 – 2 рабочих места;

ремонт насосов и насосного оборудования, просп. Ленинградский, д. 2 – 2 рабочих места;

автомойка, просп. Ленинградский, д. 2 – 2 рабочих места;

шиномонтаж, просп. Ленинградский, д. 2 – 23, стр. 4 – 2 рабочих места.

Расчетные нормы по предприятия бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 17 мест при необходимом количестве 14 мест. Доступность 500 м обеспечивается.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						31

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 минут:

сауна "Сауна на Московском" по адресу: просп. Московский, д. 10 – 6 мест;

сауна "Макс" по адресу: просп. Ломоносова, д. 42 – 6 мест;

баня "Ижемские бани" по адресу: ул. Шабалина, д. 4 – 18 мест.

Расчетные нормы по предприятиям периодического посещения для проектируемой территории обеспечиваются в 20 мест при необходимом количестве 13 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 мин.:

гостиница "Аврора" по адресу: ул. Урицкого, д. 1. к. 2 – 26 мест;

отель "Северница" по адресу: ул. Набережная Северной Двины, д. 32 – 36 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

#### Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи:

Почта России по адресу: просп. Ленинградский, д. 3.

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

#### Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно МНГП, глава 8, статья 25 в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

#### Поликлиники и медицинские учреждения

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

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

16.25 – ППТ.1.ПЗ

Лист

32

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 6.

Таблица 6 – Нормативы обеспеченности поликлиниками согласно РНГП

Основная часть (расчетные показатели)	Правила и область применения расчетных показателей	Формула расчета	Значение показателя
Уровень обеспеченности, посещений в смену	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	$181,5 \times 0,1550$	28 посещений в смену

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

ГБУЗ Архангельская городская клиническая поликлиника №2, ул. Северодвинская, д. 16, доступность 1300 м;

детская поликлиника ГБУЗ Архангельская городская клиническая поликлиника №2, просп. Ломоносова, д. 42, доступность 1200 м.

Согласно Генеральному плану планируется к размещению лечебно-профилактическая медицинская организация, в районе улицы Октябрят и просп. Московского, доступность 1000м.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания планируемого медицинского учреждения – 1000 м. Доступность выполняется.

#### 2.4. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части.

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	16.25 – ППТ.1.П3						Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

В проекте 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 – №4, 9, 10, 41, 42, 43, 44, 65, 104, 108, 125, 145.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры по просп. Ленинградскому.

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

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.

#### Расчет парковочных мест для проектируемой многоквартирной жилой застройки (номера на плане – 1, 2)

Необходимое количество машино-мест на стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного жилого здания следует принимать из расчета 1 машино-место на 135 кв. м общей площади квартир.

$22320,0 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} / 135 \text{ кв.м.} = 165$  – требуемое количество машино-мест для жилого дома с номером на плане -1

$39680,0 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} / 135 \text{ кв.м.} = 293$  – требуемое количество машино-мест для жилого дома с номером на плане -2

где 22320,0 кв.м. и 39680,0 кв.м – общая площадь квартир жилых зданий.

#### Расчет парковочных мест для встроенных помещений общественного назначения (торговый центр) в многоквартирном жилом здании

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						34

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП из расчета 1 машино-место на 50 кв.м. расчетных единиц.

$5000 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} / 50 \text{ кв.м} = 100$  – требуемое количество машино-мест (50 машино-мест для жилого дома с номером на плане -1 и 50 машино-мест для жилого дома с номером на плане -2),

где 5000 кв.м. – расчетная площадь помещений торговли.

Расчет машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей

На всех стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей предусмотрено выделить не менее 5 процентов машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей, от общего количества машино-мест.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

На всех стоянках общего пользования предусмотрено выделять не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного машино-места) для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (МГН) включая 5 процентов машино-мест (но не менее одного места) расширенного размера.

$165 \text{ машино-мест} \times 10\% = 17$  машино-мест – требуемое количество машино-мест МГН для жилого дома с номером на плане -1, из них:

$5 \text{ машино-мест} + 3 \% \times (165-100) \text{ машино-мест} = 7$  машино-мест – требуемое количество машино-мест МГН расширенного размера для жилого дома с номером на плане -1

$293 \text{ машино-мест} \times 10\% = 30$  машино-мест – требуемое количество машино-мест МГН для жилого дома с номером на плане -2, из них:

$8 \text{ машино-мест} + 2 \% \times (293-200) \text{ машино-мест} = 10$  машино-мест – требуемое количество машино-мест МГН расширенного размера для жилого дома с номером на плане -2

Расчет парковочных мест для школы на 300 мест

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП из расчета 1 машино-место на 440 кв.м. расчетных единиц.

$8496 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} / 440 \text{ кв.м} = 19$  – требуемое количество машино-мест, где 8496 кв.м. – общая площадь помещений школы.

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

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

### Итоговое проектное решение

Общее требуемое количество парковочные места гостевых автостоянок – 577 машино-мест, а с учетом двойного использования предусмотрено разместить 511 машино-мест в границах территории проектирования. Обеспечение машино-местами жилой и общественной застройки представлено в таблице 7.

Таблица 7 – Обеспечение машино-местами

№ объекта на плане	Вид парковочных стоянок	Требуемое кол-во машино-мест	Количество принятые по проекту, машино-мест		
			Всего / включая машино- места встроенных помещений	в том числе для МГН/включая расширенного размера	в том числе для электромобилей
1	Наземные открытые гостевые автостоянки (10, 10, 20, 84, 6, 18, 16, 2 машино-мест)	215 (165+50)	166/50	17/7	9
2	Наземные открытые гостевые автостоянки (14, 15, 12, 25, 15, 9, 39, 28, 12 машино-мест)	343 (293+50)	169/50	17/6	8
	Подземный паркинг		125	13/4	7
3	Наземная открытая гостевая автостоянка	19	20	1/1	-
4	Гараж	-	31	-	-
	ИТОГО:	577	511/100	48/18	24

При формировании земельных участков учесть допустимость размещения парковочных мест на смежных территориях в соответствии с требованиями п.1.8 РНГП с изменениями в редакции от 28 декабря 2023 года.

Согласно РНГП двойное использование, в количестве 100 машино-мест, допускается в дневное время для сотрудников и посетителей встроенных помещений многоквартирных жилых зданий, в ночное время для жителей домов - исключительно на плоскостных открытых стоянках автомобилей при обосновании разделения во времени в течении суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей.

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. изв. №

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

16.25 – ППТ.1.ПЗ

Лист

Размещение парковочных мест предусмотрено с учетом санитарных норм и правил:

для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

## 2.5. Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемых объектов представлены в таблице 8.

Таблица 8 – Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка		
1	№ участка на плане	29:22:050407:38	29:22:050407:12, 29:22:050407:19, 29:22:050407:65, 29:22:050407:552, 29:22:050407:614, 29:22:050407:615	29:22:050407:20
2	№ объекта на плане	1	2	3
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование и просвещение
4	Площадь участка, га	0,7567	1,8061 (0,3113+0,6830+ 0,2373+0,1123+ 0,2322+0,2300)	1,6983
5	Наименование объекта	Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения	Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения	Здание среднего общего образования
<b>Предельные параметры участка*</b>				
6	Плотность застройки, тыс.кв.м/га	-	-	-
7	Застроенность, %	10-40	10-40	10-40
8	Максимальная площадь застройки (надземной	0,30268	0,72244	0,67932
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
				Дата

	части), га			
9	Максимальный процент застройки (надземной части), %	40	40	40
10	Минимальная площадь озеленения, га	0,113505	0,27095	0,254745
11	Минимальный процент озеленения, %	15	15	15

## Показатели объекта\*\*

12	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв.м	39728	50912	10620
13	Использование подземного пространства	-	-	-
14	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), машино-места, в том числе:	166 (50)***	294 (50)***	20
	в подземном паркинге	-	125	-
15	Емкость/мощность	-	-	-
16	Площадь застройки, га	0,2840	0,3182	0,3540
17	Процент застройки, %	37,5	17,6	20,8
18	Площадь озеленения, га	0,0841	0,3016	0,5542
19	Процент озеленения	29,6	16,7	32,6

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского округа "Город Архангельск" в соответствии с административным регламентом утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского округа

"Город Архангельск" Архангельской области" от 6 октября 2021 года № 2003 (с изменениями) допустимо в части следующих видов параметра:

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
  - минимальные отступы зданий строений сооружений от границ земельного участка / от красных линий;

16.25 – ППТ.1.ПЗ

Лист

38

- максимальный / минимальный процент застройки в границах земельного участка;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;
- доля озеленения территории.

\*- предельные параметры приняты согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка;

\*\*-показатели объекта капитального строительства будут уточнены в процессе архитектурно-строительного проектирования

\*\*\*- требуемые к размещению машино-места, в скобках указаны "в том числе машино-места для встроенных нежилых помещений", количество уточняется при проектировании

### 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

**3.1. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)**

Очередность планируемого развития территории принята по решению Технического заказчика в две очереди.

Развитие территории включает в себя:

размещение на вновь формируемом земельном участке многоквартирного жилого дома (зоны: "Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу");

размещение общеобразовательной организации в границах территории проектирования согласно сводной карте планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана;

образование земельных участков общего пользования, занятых проездами, пожарными водоемами, скверами;

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

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

16.25 – ППТ.1.ПЗ

Лист

39

образование земельных участков на свободных от застройки территориях в соответствии с градостроительными регламентами ПЗЗ и с учетом существующей застройки;

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах части элемента планировочной структуры;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства и социального обслуживания населения.

Очередность планируемого развития территории, проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства отражена в таблице 9.

Таблица 9 — Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории	Этап	
	Проектирование	Строительство, ввод в эксплуатацию
1 очередь (номер на плане 1)	IV квартал 2025 - IV квартал 2026 год	IV квартал 2026 – IV квартал 2030 год
2 очередь (номер на плане 2, 3)	I квартал 2026 - IV квартал 2028 год	IV квартал 2028 - IV квартал 2035 год

### 3.2. Этапы и максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

В рамках проекта планировки территории предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства и инженерных сетей, нашедших отражение в графической части материалов по обоснованию.

Демонтаж объектов капитального строительства, попадающих в пятно застройки, предусмотрен по следующим этапам:

- 1 очередь - IV квартал 2025 - IV квартал 2026 год;
- 2 очередь - IV квартал 2026 - IV квартал 2028 год.

Изв. № подл.	Подпись и дата	Взам. изв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						40

Условные обозначения	
Обозначение	Наменование
Граница территории, в отношении которой осуществляется полигонатическая прокладка границы изменений в проект планировки района Альянс горючего	Граница территории, в отношении которой осуществляется полигонатическая прокладка границы изменений в проект планировки района Альянс горючего
Красная линия	Красная линия
Граница земельных участков	Граница земельных участков
Желтая застройка / зона планируемого строительства на перспективу	Желтая застройка / зона планируемого строительства на перспективу
Территории общегосударственных учреждений / зона планируемого размещения объектов общегосударственных учреждений на перспективу	Территории общегосударственных учреждений / зона планируемого размещения объектов общегосударственных учреждений на перспективу
Инженерные, транспортные, производственные, коммунальные, геодезические и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу	Инженерные, транспортные, производственные, коммунальные, геодезические и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
Охранная зона линии ГЭС	Охранная зона линии ГЭС

#### Наменование и обозначение

#### Номера участков

16.25 - ППТ.1

Изм. конк.	Лист	Номер	Подпись	Дата
Разработ.	Григорьев	6	10/4/25	
Проектн.	Пущина	7	10/4/25	
ГПП	Артемьев	8	10/4/25	
Норм. контр.				

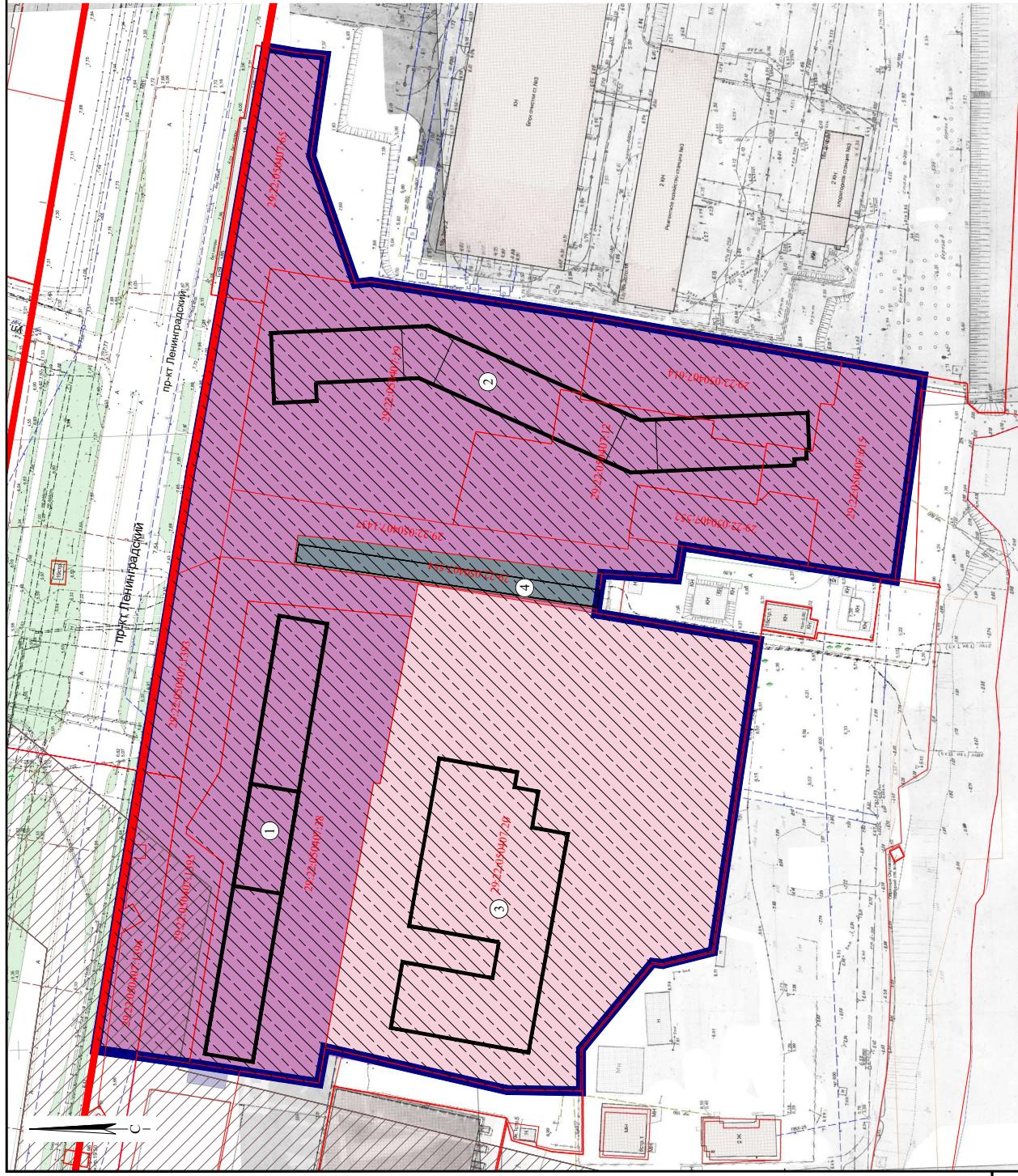
Проект внесения изменения в проект планировки района "Город Архангельск" в границах части муниципального образования "город Архангельск" в гранитных частях структурных проекций, площадью 5,1647 га

Основная часть

Основной чертеж проекта планировки территории М1:1000

ООО "АКСК"

Формат



р. Северная Двина