

**ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"**

**Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий: в границах элемента планировочной структуры: ул. Выучейского, ул. Шабалина А.О., ул. Суфтина 1-й проезд, ул. Г. Суфтина площадью 3,4475 га (Территории 1); в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская площадью 0,4660 га (Территории 2)**

**011 – 23 – ППТ – ППТ**

**Том 2**

**"МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ"**

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
----------------	----------------	--------------	--------------	----------------

Архангельск  
2023

**Проект планировки территории жилой застройки  
городского округа "Город Архангельск" в отношении двух  
несмежных территорий, в границах которых  
предусматривается осуществление деятельности  
по комплексному развитию территории,  
с заключением одного договора о комплексном развитии  
таких территорий:**

**в границах элемента планировочной структуры:  
ул. Выучейского, ул. Шабалина А.О., ул. Суфтина 1-й  
проезд, ул. Г. Суфтина площадью 3,4475 га (Территории 1);  
в границах части элемента планировочной структуры:  
просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский,  
ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская площадью 0,4660 га  
(Территории 2)**

**011 – 23 – ППТ – ППТ**

**Том 2**

**" МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ "**

ГИП

Д. М. Малых

Архангельск  
2023

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Обозначение	Наименование	Стр.
<b>011-23-ППТ – С2</b>	Содержание тома	3
<b>011-23-ППТ – ТЧ2</b>	Текстовая часть проекта планировки территории	4-27
<b>011-23-ППТ – ГЧ2</b>	Графическая часть проекта планировки территории	
<b>011-23-ППТ – ГЧ2-1</b>	Карта (фрагмент карт) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000	28
<b>011-23-ППТ – ГЧ2-2</b>	Вариант планировочного решения застройки территорий в границах красных линий М 1:1000	29
<b>011-23-ППТ – ГЧ2-3</b>	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000	30
<b>011-23-ППТ – ГЧ2-4</b>	Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М1:1000	31
<b>011-23-ППТ – ГЧ2-5</b>	Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу М 1:1000	32
<b>011-23-ППТ – ГЧ2-6</b>	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	33
<b>011-23-ППТ – ГЧ2-7</b>	Схема размещения социальных объектов. М 1:5000	34

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

Инженерные изыскания под проектируемые здания будут выполнены в составе проектной документации жилых домов.

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

Границами зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на территории 1 является граница комплексного развития территории (КРТ-2) зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Коэффициент плотности застройки 2,0 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

Границами зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на территории 2 является граница комплексного развития территории (КРТ-4) зона смешанной и общественно-деловой застройки.

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

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом пунктов 2 и 3 статьи 21 правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), а также приложения № 3 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 6 апреля 2023 года № 572 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий".

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

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

Графическое отображение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства по проекту планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий: в границах элемента планировочной

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	011-23 – ППТ – ТЧ2					
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подп.	Дата			
ГИП	Малых Д.М.				02.2024			
Архитектор	Натахина М.Ф.							
Разработал	Натахина М.Ф.							
Н.контроль								

МАТЕРИАЛЫ ПО  
ОБОСНОВАНИЮ

Стадия	Лист	Листов
П	1	25
ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"		

структуры: ул. Выучейского, ул. Шабалина А.О., ул. Суфтина 1-й проезд, ул. Г. Суфтина площадью 3,4475 га (Территории 1); в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская площадью 0,4660 га (Территории 2) отображены на листе 1 Тома 011 – 23 – ППТ – ТЧ1 основной части.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приняты в соответствии со ст. 21 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск".

#### Для территории 1

для вида разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)":

минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.

максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.

минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.

предельное количество надземных этажей – 16.

предельная высота объекта не более 60 м.

минимальная доля озеленения территории – 15%.

#### Для территории 2

для вида разрешенного использования "образование и просвещение (3.5)":

Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:

свыше 100 мест – 35 кв. м на место.

Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

Предельное количество надземных этажей – 8.

Предельная высота объекта не более 40 м.

Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

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

#### 3.1. Расчет количества площадок для проектируемой территории

На территории 1 проектирования предполагается размещение следующих объектов капитального строительства:

1. многоквартирный жилой дом не выше 16 этажей;
2. многоквартирный жилой дом не выше 16 этажей;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	011-23 – ППТ – ТЧ2	Лист
							2

3. многоквартирный жилой дом не выше 16 этажей;
4. многоквартирный жилой дом не выше 16 этажей;
5. многоквартирный жилой дом не выше 16 этажей;
6. многоквартирный жилой дом не выше 16 этажей;
7. многоквартирный жилой дом не выше 16 этажей.

На территории 2 проектирования предполагается размещение детского дошкольного учреждения (детский сад на 125 мест).

Реализация строительства детского дошкольного учреждения (детский сад на 125 мест), объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства осуществляется за счет средств застройщика.

В соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий от 11 сентября 2023 года №16/4(л) общий объем строительства не более 72 460 кв.м, где не более 56 540 кв.м – общая площадь жилых помещений; не более 15 920 кв.м – общая площадь нежилых помещений.

Количество численности населения в проектируемой жилой застройке:

$$56\ 540 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м/чел} = 1\ 414 \text{ чел},$$

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

Проект планировки территории учитывает проживание 1414 человек.

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в Таблице 3. Расчет площадок общего пользования различного назначения представлен согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), статья 20 раздела III. Градостроительные регламенты.

Таблица 3  
Расчет количества площадок общественного назначения

Наименование	Норма на расчетную единицу, кв.м./чел	Расчетная единица, жителей	Количество, кв.м.	
			по расчету	по факту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	1414	424	500

Для отдыха взрослого населения	0,1		141	160
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		1414	1620
Для хозяйственных целей	0,15		212	220
			Общее расчетное количество площадок 2191	Общее проектное количество площадок всей территории 2 500

Для размещения площадок различного назначения требуется 2191 кв.м.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей включая дорожки, учитываемая в настоящем проекте составляет 2 500 кв.м (см Лист 2 Том 2).

Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

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

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

для отдыха взрослого населения – 10 м;

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

для хозяйственных целей – 20 м;

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

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

Допускается уменьшение, но не более чем на 50 процентов, удельных размеров площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями в 9 и выше этажей; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для образовательных учреждений и населения.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	011-23 – ППТ – ТЧ2	Лист
							4

следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов). Размер площадки для мусоросборников устанавливается по расчету согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск».

СП 476.1325800.2020 установлен норматив размещения площадок для выгула собак в границах микрорайона в размере 400-600 м<sup>2</sup>. При этом СП 42.13333.2016 установлен норматив расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок для выгула собак в размере не менее 40 м. Размещение площадок для выгула собак в границах территории проектирования с учетом существующей застройки не представляется возможным. Площадка для выгула собак предполагается на территории микрорайона.

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

Элементы планировочной структуры, в которых находятся отведенные территории расположены в непосредственной близости от центральных улиц, насыщен объектами социальной инфраструктуры. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Общее расчетное количество жителей в границах территории 1 – 1 414 чел. В границах территории 2 предусматривается строительство детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест), количество жителей не учитывается.

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 4.

Таблица 4

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Количество мест						
				Расчетная численность населения	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Спортивные сооружения
							Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
				100 мест на 1000 жителей	180 мест на 1000 жителей**	70 м <sup>2</sup> на 1000 жителей*	30 м <sup>2</sup> на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 кв.м на 1000 жителей**

	*					
1 414	141 мест	255 мест	99 кв.м	42 кв.м	11 мест	495 кв.м

\*Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*\*", а также (\*\*\*) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

В проекте выполнен анализ доступности населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями. Представлена следующая расчетная информация.

Ближайшие существующие детские дошкольные учреждения:

в радиусе 60 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:8 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад общеразвивающего вида № 113 "Ветерок" по ул. Суфтина, 1- й проезд, д. 7;

в радиусе 400 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:9 расположено здание детского дошкольного учреждения: МДОУ Ясли-сад № 24 "Малыш" по ул. Котласской, д. 9, корп. 1;

в радиусе 470 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040613:7 расположено здание детского дошкольного учреждения: Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 66 "Беломорочка" по ул. Воскресенская, д. 95 корп. 2.

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

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения:

в радиусе 250 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050106:12 расположено здание общеобразовательного учреждения: МОУ Общеобразовательная школа № 4 по ул. Г. Суфтина, д. 20;

в радиусе 450 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: школа № 8 по просп. Обводный канал, д. 30;

в радиусе 500 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050105:5 расположено здание общеобразовательного учреждения: МОУ "Средняя общеобразовательная школа № 17" по ул. Воскресенской, д. 106, корп. 2.

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – 99 кв.м, непродовольственные товары – 42 кв.м, предприятиям общественного питания – 11 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

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

в радиусе 170 м расположен спортивный клуб "Чемпионка" по ул. Воскресенской, д. 106;

в радиусе 230 м расположен спортивный зал бокса по ул. Воскресенская, д. 93;

в радиусе 320 м расположен спортивный клуб "Айкидо Поморья" по просп. Обводный канал, д. 30;

в радиусе 580 м расположен спортивная школа "Каскад" по ул. Гайдара, д. 50, корп. 1;

в радиусе 740 м расположен спортивные клубы "Пересвет", "Форпост" и "Северный волк" по ул. Гайдара, д. 50 (радиус доступности 740 метров).

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

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

Медицинские учреждения расположены на проектируемой территории и в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

в радиусе 70 м расположен многопрофильный медицинский центр "Ава Клиник" по ул. Г. Суфтина, д. 18.

В радиусе 420 м расположен медицинский центр "Альтернатива" по ул. Володарского, д. 78, корп. 1;

в радиусе 450 м расположено ГБУЗ АО "Архангельская городская детская клиническая поликлиника" по пр. Приорова, д. 6;

в радиусе 520 м расположен медицинский центр "Анеста Медцентр" по ул. Северодвинской, д. 82;

в радиусе 540 м расположена поликлиника "РЖД Медицина" по ул. Тимме, д. 5;

в радиусе 950 м расположено ГБУЗ Архангельской области "Первая городская клиническая больница им. Е.Е. Волосевич", терапевтический участок, по просп. Дзержинского, д. 11;

в радиусе 870 м расположена медицинский центр "Здоровый малыш" по просп. Новгородскому, д.89.

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность обеспечивается.

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

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, принятые не более, указанных

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	011-23 – ППТ – ТЧ2	Лист
							7

в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования", утверждённых Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567.

Расчетные показатели объектов местного значения территории проектирования в границах элемента планировочной структуры: ул. Выучейского, ул. Шабалина А.О., ул. Суфтина 1-й проезд, ул. Г. Суфтина площадью 3,4475 га (*Территории 1*) при расчетной численности жителей 1 414 человек представлены в Таблице 5.

Таблица 5

### Расчетные показатели объектов местного значения

Н п/п	Наименование расчётного показателя	Единицы измерения расчётного показателя	Значение нормативного показателя	Расчетный показатель на 1414 чел
<b>утилизация и переработка бытовых отходов</b>				
1.	Площадь земельного участка для размещения предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов	га на 1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год	0,05 <sup>1</sup>	0,000025 га <sup>2</sup>
<b>благоустройства (озеленение) территории</b>				
2.	Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования	кв.м/чел.	16 <sup>3</sup> , в том числе 0,5 (детские парки) 5 (городские парки)	21 210 кв.м, в том числе 707 кв.м 7 070 кв.м
<b>энергетика и инженерная инфраструктура</b>				
3.	Укрупненный показатель электропотребления	кВт·ч/год на 1 чел.	2310 <sup>4</sup>	3 266 340 кВт·ч/год
4.	Площадь земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от теплопроизводительности	га	нет	нет
5.	Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд	куб.м/чел. в месяц	нет	нет
6.	Показатель удельного	л/сут. на 1 чел.	195-220 <sup>5</sup>	275 730

<sup>1</sup>Согласно табл.19 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

<sup>2</sup> Плотность мусора принята в соответствии со «Сборником удельных показателей образования отходов производства и потребления», норма накопления твердых бытовых отходов на 1 человека в год – согл. табл. 18 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

<sup>3</sup> Согласно табл. 9 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

<sup>4</sup>Согласно табл.13 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

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

	водопотребления			- 311 080 л/сут
7.	Показатель удельного водоотведения	л/сут. (куб.м/мес.; куб.м/год) на 1 чел.	195-220 <sup>6</sup> (5,85-6,6; 70,2-79,2)	275 730 -311 080 л/сут (8 271,9-9 332,4 куб.м/мес; 99 262,8 -111 988,8 куб.м/год)
<b>образование</b>				
8.	Уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	место на 1 тыс. чел.	100 <sup>7</sup>	141,4
9.	Уровень территориальной доступности дошкольных образовательных учреждений	м; мин.	300-800; 30	20-500; 1-6
10.	Размер земельного участка дошкольных образовательных учреждений	кв.м/место	35-40 <sup>8</sup>	35-40
11.	Уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями	учащихся на 1 тыс. чел.	180 <sup>9</sup>	1 707
12.	Уровень территориальной доступности общеобразовательных учреждений	м; мин.	500 <sup>10</sup> -800 <sup>11</sup> ; 30	150-500; 2-6
13.	Размер земельного участка общеобразовательных учреждений	кв.м	17-60 <sup>12</sup>	17-60
<b>физическая культура и спорт</b>				
14.	Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	кв.м площади пола на 1 тыс. чел.	350 <sup>13</sup>	494,9
15.	Уровень обеспеченности плоскостными сооружениями	мест на трибунах на 1 тыс. чел.	45 <sup>14</sup>	63,63

<sup>5</sup> Согласно п.2 ст.14 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», СП 31.13330.2012

<sup>6</sup> Согласно п.2 ст.14 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», СП 31.13330.2012

<sup>7</sup> Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

<sup>8</sup> Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск»

<sup>9</sup> Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

<sup>10</sup> Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

<sup>11</sup> Согласно п. 2.1.2. санитарным правилам СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"

<sup>12</sup> Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск"

<sup>13</sup> Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск"

<sup>14</sup> Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск"

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

16.	Уровень обеспеченности плавательными бассейнами	кв.м зеркала воды на 1 тыс. чел.	75 <sup>15</sup>	106,05
<b>предупреждение чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий</b>				
17.	Размер земельного участка для размещения пожарных депо	га	не треб. <sup>16</sup>	

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

#### A) Территория 1.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Обводный канал и ул. Выучейского (магистральные улицы районного значения), ул. Шабалина А.О. и ул. Розы Люксембург (улицы и дороги местного 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 муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями).

#### Б) Территории 2.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Воскресенской (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения),

по просп. Советских космонавтов, ул. Поморской, просп. Новгородскому (улицы и дороги местного 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 муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями).

Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне принята не менее 6 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования,

<sup>15</sup> Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск"

<sup>16</sup> Ближайшая пожарная часть пожарная часть № 17 Огпс-20 находится по адресу Ленинградский просп., 10 и расположена на расстоянии менее 1.0 км до объекта. Время прибытия пожарных расчетов – менее 10 мин.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области и Приложением Ж "Нормы расчета стоянок автомобилей" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" выполнен расчет количества машино-мест.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 6.

Таблица 6

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

Помер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица,	Количество, машино-мест		
				По расчету	По факту	
<b>А) Территория 1</b>						
1,2,3	Площадка для парковки автомобилей многоэтажных жилых домов 1 очереди	1 машино-место/ 240 кв.м жилой площади	28 800 кв.м.	120	163	в том числе 113 – наземные, 50 – в подземной парковке, из них 12 – для МГН
4,5	Площадка для парковки автомобилей многоэтажных жилых домов 1 очереди	1 машино-место/ 240 кв.м жилой площади	20 900 кв.м.	88	104	в том числе 52 – наземные, 52 – в подземной парковке, из них 9 для МГН
6,7	Площадка для парковки автомобилей многоэтажных жилых домов 1 очереди (6,7 номера домов на планах ГЧ)	1 машино-место/ 240 кв.м жилой площади	19 250 кв.м.	81	104	в том числе 40 – наземные, 64 – в подземной парковке, из них 9 для МГН
				Всего по расчету 289	Всего по факту 371	в том числе 205 – наземные, 166 – встроенные

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	011-23 – ППТ – ТЧ2	Лист
							11

					в подземной парковке
<b>Б) Территории 2</b>					
8	Площадка для детского сада на 125 мест	5 машино-мест при вместимости до 330 мест	125 мест	5	5 – за границами территории 2

Для территории 1 по расчету всего требуется 289 машино-мест.

По факту проектом предусмотрено 371 машино-место, в том числе 205 – наземные, 166 – встроенные в подземный паркинг.

Для территории 2 по расчету всего требуется 5 машино-мест.

По факту проектом предусмотрено 5 машино-мест.

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

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

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 011-23-ППТ-ГЧ2.

### 3.3. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

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

Конкретное положение выносимых, реконструируемых и строящихся инженерные сети, а также точки подключения, этапность и продолжительность строительства, на территории элемента планировочной структуры будут

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	011-23 – ППТ – ТЧ2	Лист
							12

определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с техническими условиями, выданными энерgosнабжающими организациями.

**А) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения территории 1:**

о наличии технической возможности подключения к системе теплоснабжения ПАО "ТГК-2" от 10 июня 2022 года № 2201/1132-2022;

о наличии технической возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения ООО "РВК-Архангельск" от 25 мая 2022 года № И.АР-25052022-001;

о наличии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям ПАО "Россети Северо-Запад" от 16 мая 2022 года № МР2/1/69-09/4714;

о наличии технической возможности подключения к сетям телефонизации и радиофикации ПАО "Ростелеком" от 2 июня 2022 года № 01/05/50314/22;

о наличии технической возможности подключения к сетям канализации МУП "Городское благоустройство" от 16 января 2023 года № 28.

**Б) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения территории 2:**

о наличии технической возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения ООО "РВК-Архангельск" от 9 февраля 2023 года № И.АР-09022023-088;

о наличии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям ПАО "Россети Северо-Запад" от 1 февраля 2023 года № МР2/1/69-09/861;

о наличии технической возможности подключения к сетям телефонизации и радиофикации ПАО "Ростелеком" от 23 января 2023 года № 01/17/938/23;

о наличии технической возможности подключения к сетям канализации МУП "Городское благоустройство" от 10 февраля 2023 года № 149.

**3.4. Технико-экономические показатели территории, выделенной под проектирование**

Технико-экономические показатели территории, выделенной под проектирование представлены в таблице 7.

Таблица 7

**Технико-экономические показатели территории**

Показатели	Территория проектирования	в том числе по элементам планировочной структуры	
		Территория 1	Территория 2
Площадь	3,9135 га	3,4475 га	0,4660 га

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

территории			
Плотность застройки	2,0	2,0	2,0
Коэффициент застройки	0,4	0,4	0,4
Предельная этажность	16	16	3
Суммарная поэтажная площадь всех зданий	—	не более 72,46 тыс. кв.м	—
Суммарная общая площадь всех жилых помещений	—	не более 56,54 тыс. кв.м	—
Суммарная площадь всех нежилых помещений	—	не более 15,92 тыс. кв.м	—
Максимальный процент застройки	40%	40%	40%
Минимальный процент озеленения	15%	15%	15%

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

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

##### **4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера**

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

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

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

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

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

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

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

#### **4.1.3 Чрезвычайные ситуации техногенного характер**

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

#### **4.1.4 Аварии на автодорога**

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	011-23 – ППТ – ТЧ2	Лист
------	---------	------	-------	---------	------	--------------------	------

скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

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

Мероприятия:

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

#### 4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

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

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

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

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

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

прекращению подачи холодной воды;

порывам тепловых сетей;

выходу из строя основного оборудования теплоисточников;

отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

#### 4.2 Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

обучение населения в области гражданской обороны;

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

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

011-23 – ППТ – ТЧ2

Лист

оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;

предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;

проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;

проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;

борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;

обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;

санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;

восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;

обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;

силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;

фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;

системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

#### **4.2.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения**

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	011-23 – ППТ – ТЧ2	Лист
------	---------	------	-------	---------	------	--------------------	------

(защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **4.3. Обеспечение пожарной безопасности**

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушающиеся конструкции, взрывы.

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

							011-23 – ППТ – ТЧ2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			18

Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности". Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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

## 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

размещение выкатных контейнеров под ТБО, расположенных в проектируемых домах;

покрытие проездов твердое, асфальтобетонное;

устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

## 6. Зоны с особыми условиями использования территории

### А) Территории 1:

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.279; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Иная зона с особыми условиями использования территории, Иные зоны с особыми условиями использования территории; Наименование: Граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория); Ограничение: В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер

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

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

по борьбе с вредными организмами. Водный кодекс Российской Федерации (от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ);

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.285; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона; Ограничение: ограничения указаны в статье 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.284; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Третья подзона; Ограничение: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ);

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.955; 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; 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);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	011-23 – ППТ – ТЧ2	Лист
							20

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 трапами (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;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1094; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП143-ТП196; 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; 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);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	011-23 – ППТ – ТЧ2	Лист
							21

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 трапами (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;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1336; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории НК ТП143-д/с N149; 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; 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 вводить 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);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	011-23 – ППТ – ТЧ2	Лист
							22

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горючесмазочных, 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 трапами (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;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.744; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Зона публичного сервитута, Прочие зоны с особыми условиями использования территории; Наименование: публичный сервитут "ВЛ-0.4КВ 196А"; Ограничение: Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("ВЛ-0.4КВ 196А" инв. № 12.1.1.00006279). Срок публичного сервитута – 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнецихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: [aesinfo@arhen.ru](mailto:aesinfo@arhen.ru);

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.656; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона "ВЛ-0.4КВ 196А"; Ограничение: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24 февраля 2009 года "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (в пунктах 8, 10, 11) установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;

третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

## Б) Территории 2.

Территория в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская площадью 0,4660 га полностью расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером 29:00-6.283; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Приаэродромная территория аэропорта

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

011-23 – ППТ – ТЧ2

Лист

23

Васьково. Пятая подзона; Ограничение: запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ);

зона с реестровым номером 29:00-6.286; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона; Ограничение: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ);

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.285; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона; Ограничение: ограничения указаны в статье 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ;

зона регулирования застройки 3 типа 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)";

третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

## 7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;
- строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

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

011-23 – ППТ – ТЧ2

Лист

## Очередность и этапность планируемого развития территории

№ этапа	Расселение, проектирование, года	Этап строительства	Показатель этапа, кв.м жилой площади	Показатель этапа, кв.м. площади нежилых помещений
<b>Жилые многоквартирные дома</b>				
1	2024 – 2025	2025 – 2028	8 000	2 274
2	2025 – 2026	2026 – 2029	8 000	2 274
3	2026 – 2027	2027 – 2030	8 000	2 274
4	2027 – 2028	2028 – 2031	8 540	2 274
5	2028 – 2029	2029 – 2032	8 000	2 274
6	2029 – 2030	2030 – 2033	8 000	2 274
7	2030 – 2031	2031 – 2033	8 000	2 274
			Общая площадь 56 540	Общая площадь 15 918
<b>Детское дошкольное учреждение (детский сад на 125 мест)</b>				
8	Проектирование 2024-2025	Строительство до декабря 2027	–	–

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

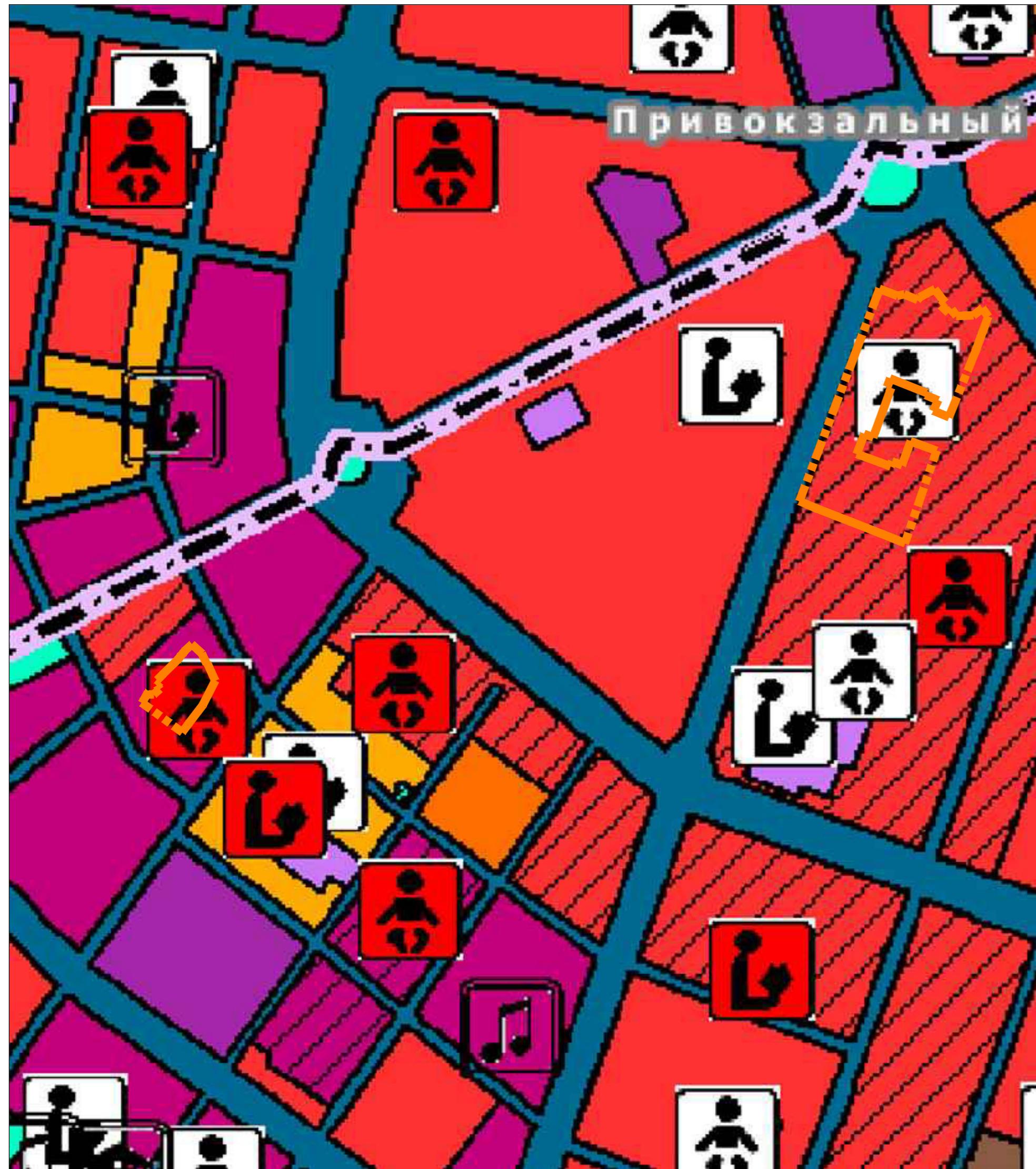
Изм. Кол.уч. Лист №док. Подпись Дата

011-23 – ППТ – ТЧ2

Лист

Территория 1 и Территория 2

на Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск"  
(с изменениями от 02 мая 2023 года № 12-п)

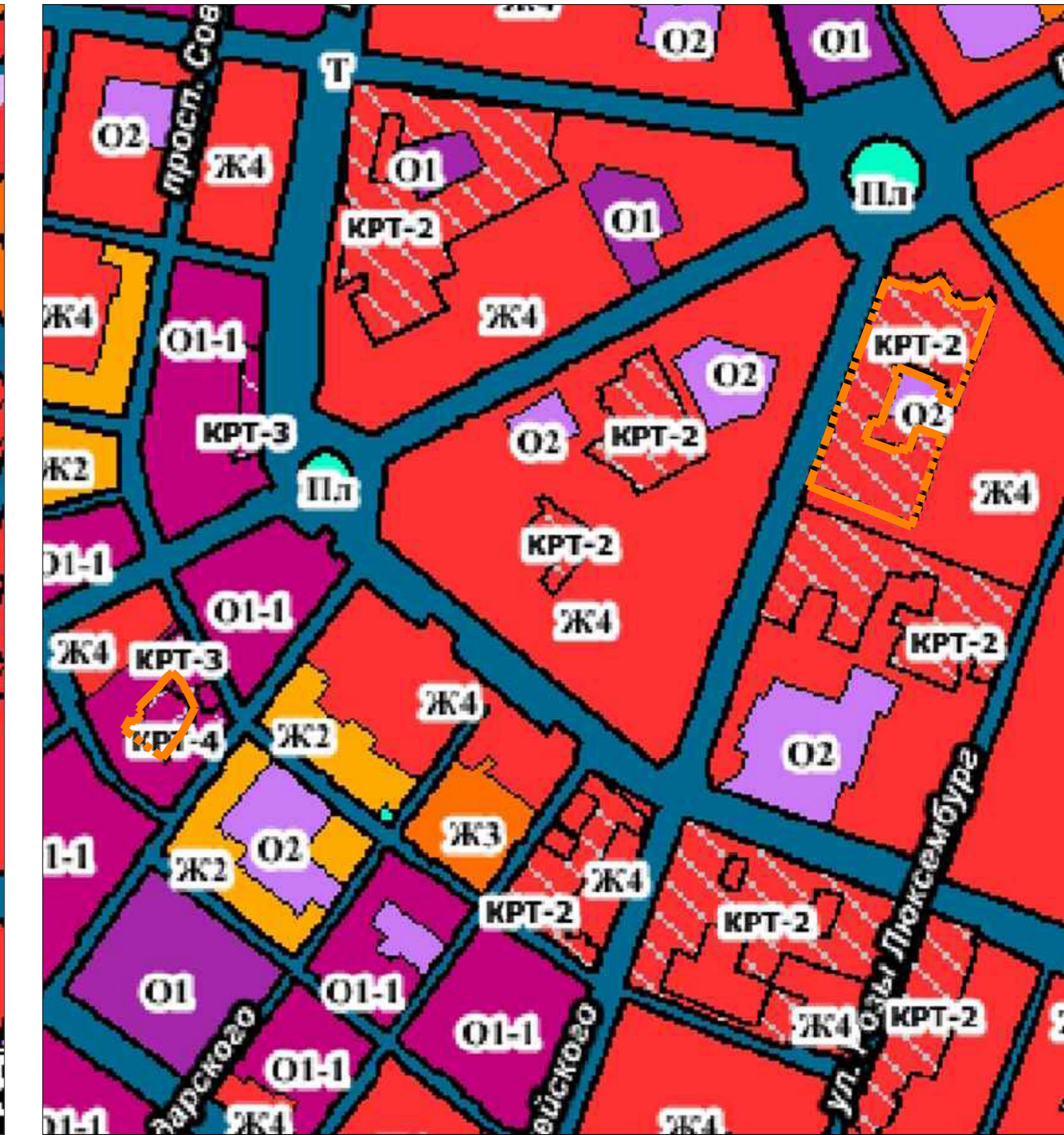


Условные обозначения

- Границы разработки проекта
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
- Зона транспортной инфраструктуры
- Существующая дошкольная образовательная организация
- Планируемая дошкольная образовательная организация

Территория 1 и Территория 2

в Правилах землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск"  
(с изменениями от 14 августа 2023 года № 52-п)

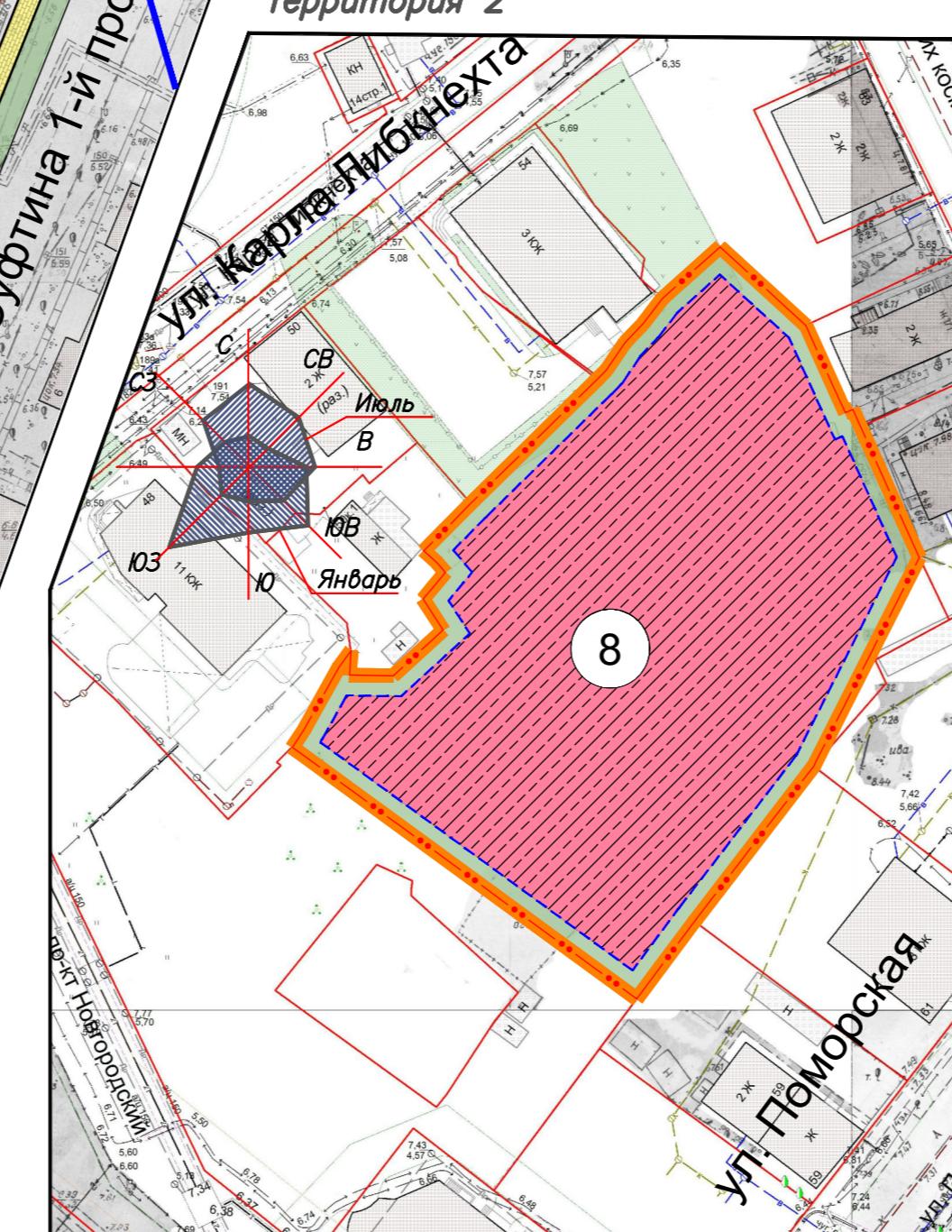
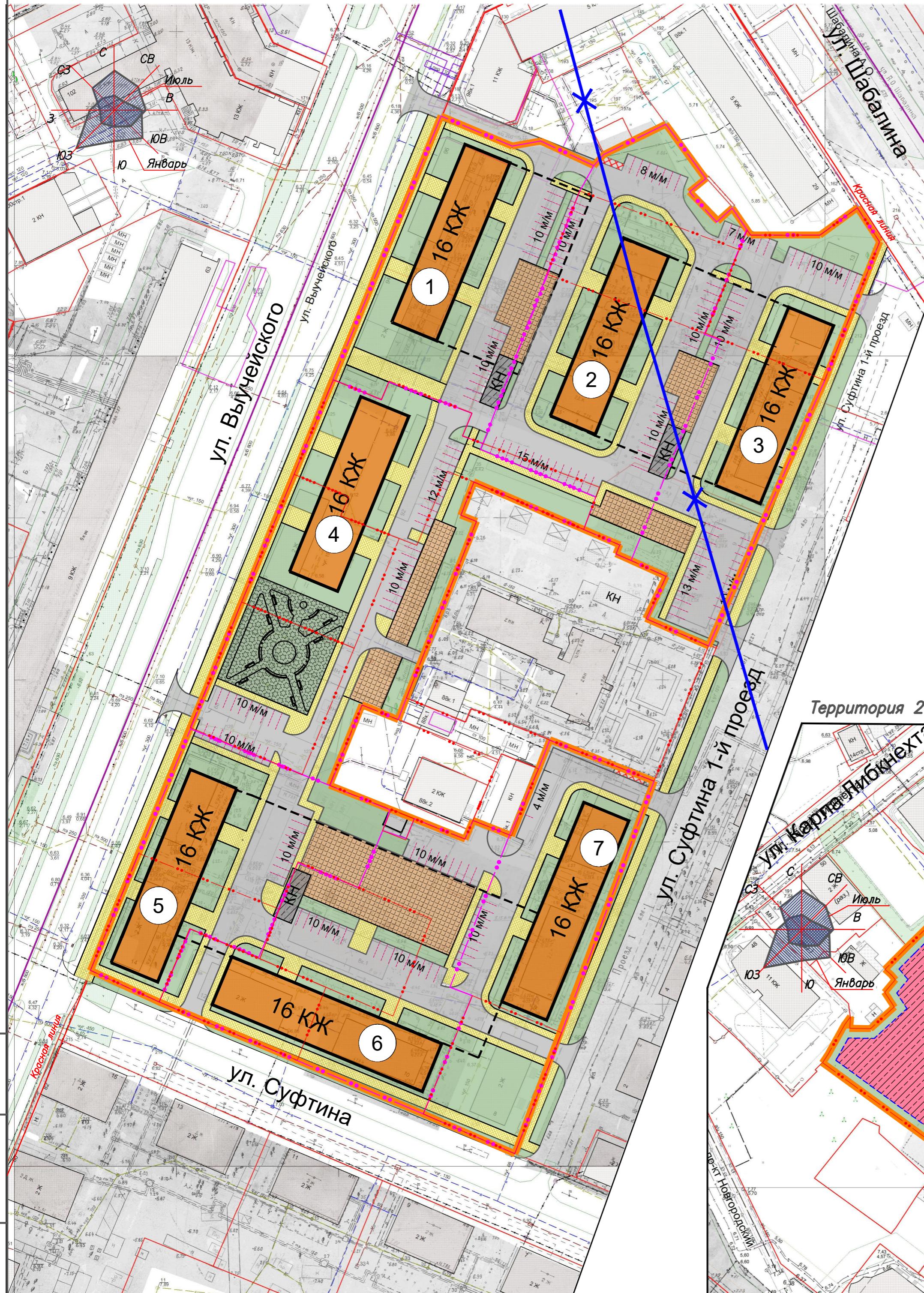


11 - 023 - ПЛТ - ГЧ2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ноок.	Подпись	Дата
ГИП	Малых Д.М.				
Архитектор	Натахина М.Ф.				
Исполнил	Натахина М.Ф.				
Н.контр.					

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Стадия	Лист	Листов
П	1	7

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

ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО  
"НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"

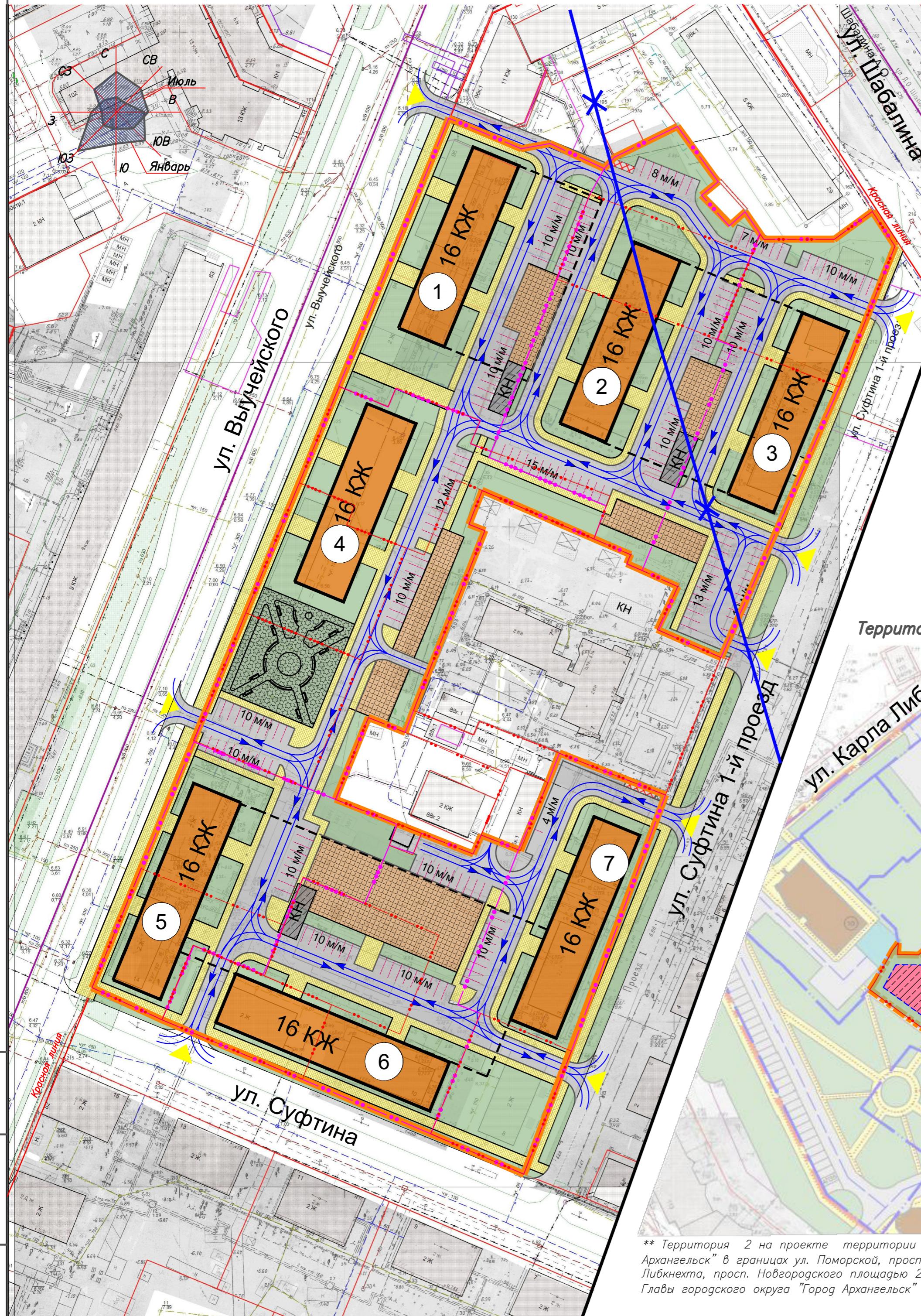


\* Точные площади планируемых объектов капитального строительства могут быть откорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

## Условные обозначения

- |  |  |
|--|--|
|  | Границы разработки проекта   |
|  | Красные линии  |
|  | Границы существующих ЗУ  |
|  | Границы образуемых ЗУ  |
|  | Подземная парковка   |
|  | Зона подтопления   |
|  | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства  |
|  | Зона планируемого размещения жилой застройки   |
|  | Зона планируемого размещения детского дошкольного учреждения   |
|  | Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения  |
|  | Зона озеленения и благоустройства территории   |
|  | Внутриквартальные проезды  |
|  | Пешеходные связи, тротуары   |
|  | Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей (сушка белья) |
|  | Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа   |
|  | Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест  |

## Экспликационный знак



\*\* Территория 2 на проекте территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Поморской, просп. Советских космонавтов, ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородского площадью 2,3791 га, утвержденном Распоряжением Государственного совета "Город Архангельск" от 09.12.2021 № 5011-р.

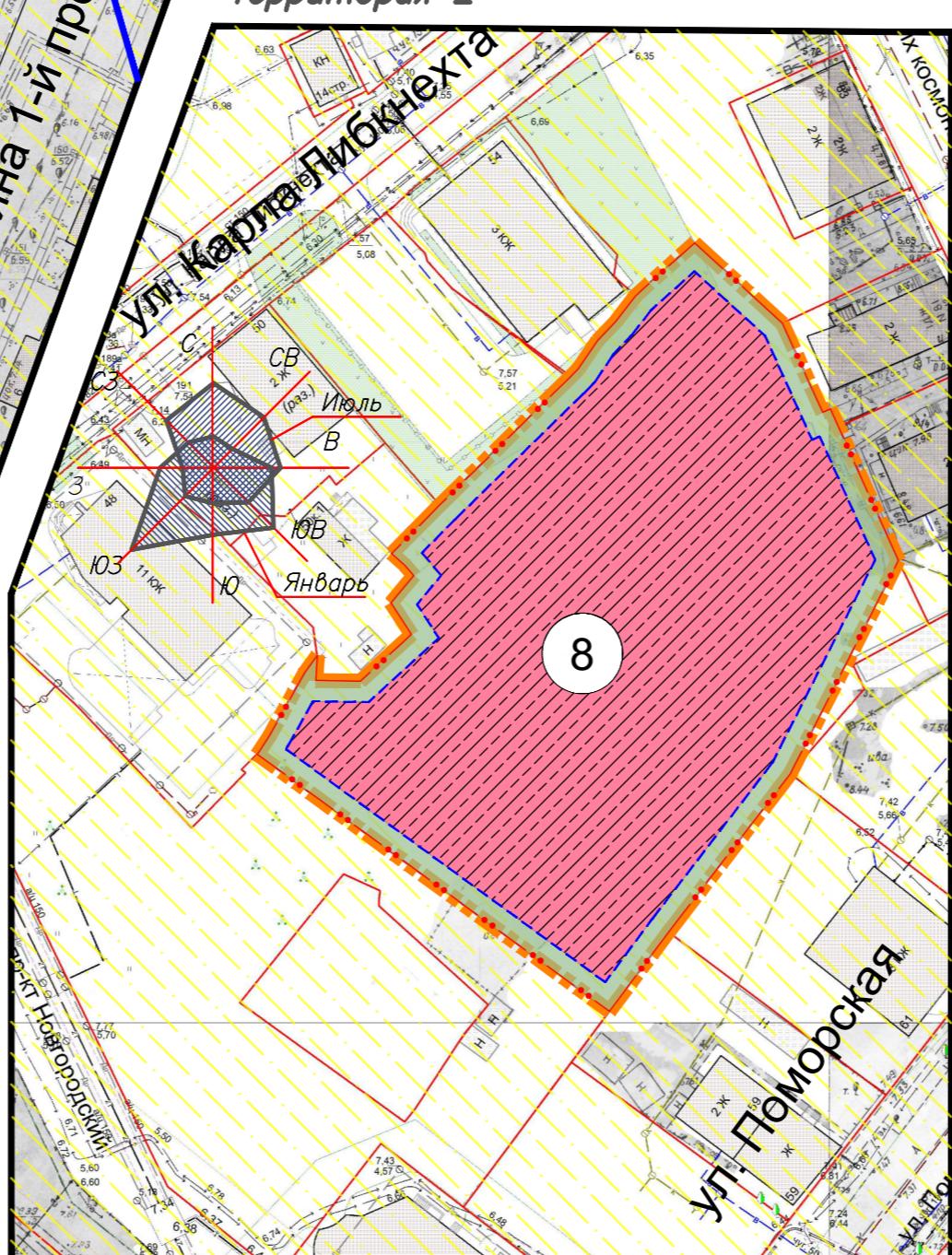
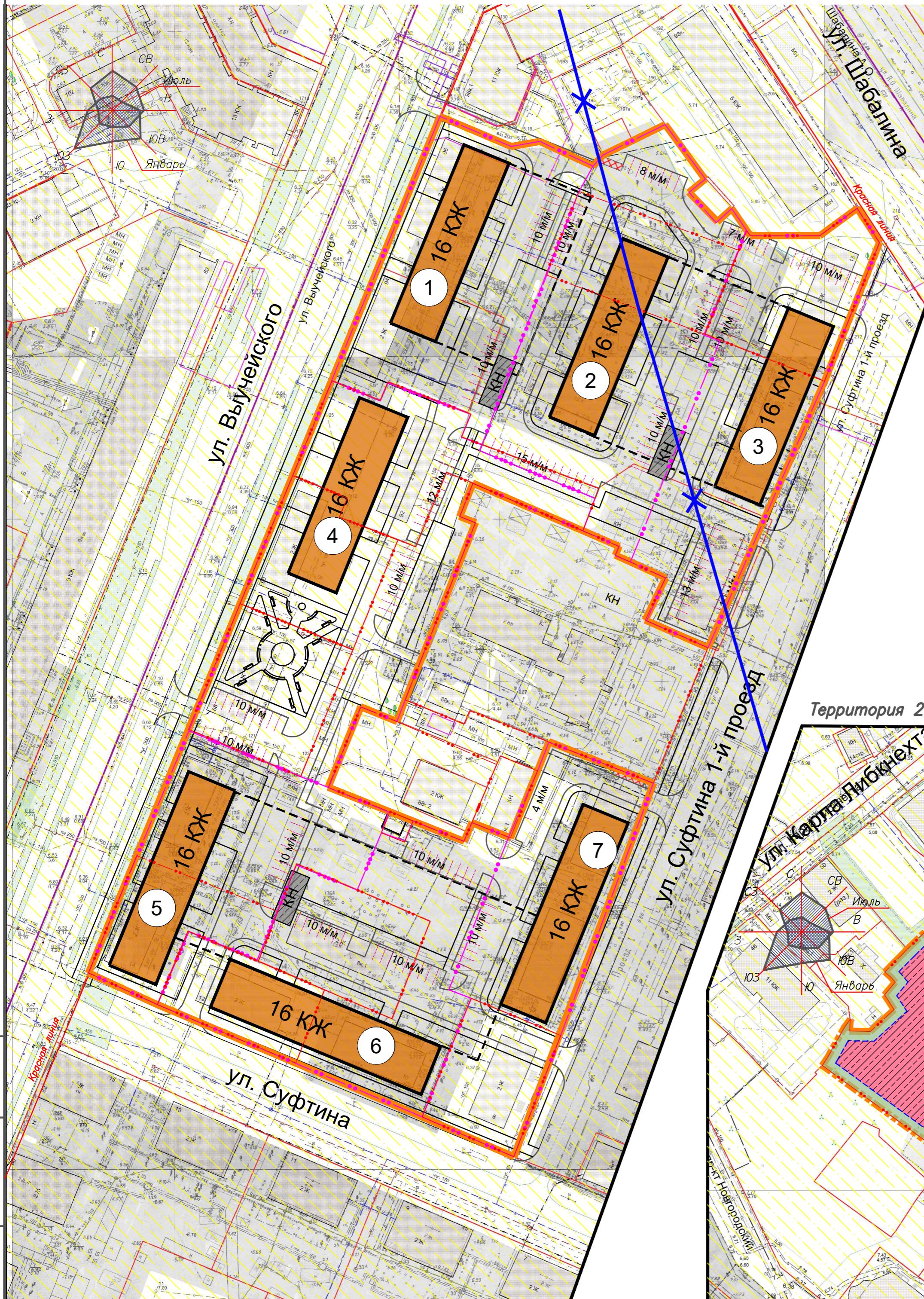
\* Точные площади планируемых объектов капитального строительства могут быть откорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

## Условные обозначения

-  Границы разработки проекта
-  Красные линии
-  Границы существующих ЗУ
-  Границы образуемых ЗУ
-  Подземная парковка
-  Зона подтопления

	Зона планируемого размещения жилой застройки
	Зона планируемого размещения детского дошкольного учреждения
	Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
	Зона озеленения и благоустройства территории
	Внутриквартальные проезды
	Пешеходные связи, тротуары
	Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей (сушка белья)
	Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа
<b>10 м/м</b>	Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
	Экспликационный знак
	Въезды на территорию проектирования
	Направление движения транспорта и автомобилей по территории проектирования
	Парковка для инвалидов

11 - 023 - ППТ - ГЧ2



\* Точные площади планируемых объектов капитального строительства могут быть откорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

## Словарные обозначения

- |  |  |
|--|--|
|  | Границы разработки проекта                                   |
|  | Красные линии  |
|  | Границы существующих ЗУ                                      |
|  | Границы образуемых ЗУ  |
|  | Подземная парковка   |
|  | Зона подтопления   |
|  | Зона планируемого размещения жилой застройки                 |
|  | Зона планируемого размещения детского дошкольного учреждения |
|  | Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения            |
|  | Экспликационный знак   |
|  | Приаэродромная территория (3, 5, 6 подзоны)                  |

### Примечание

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" проектируемые территории полностью или частично располагаются в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий.

## Территория 1:

- в зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск";
  - на приаэродромной территории аэропорта Васьково (3, 5 и 6 подзоны);
  - третий пояс ЗСО источников водоснабжения

Tennimontia 2:

- зона регулирования застройки З тела;
  - на приаэродромной территории аэропорта Васильево (3, 5 и 6 подзоны).
  - третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

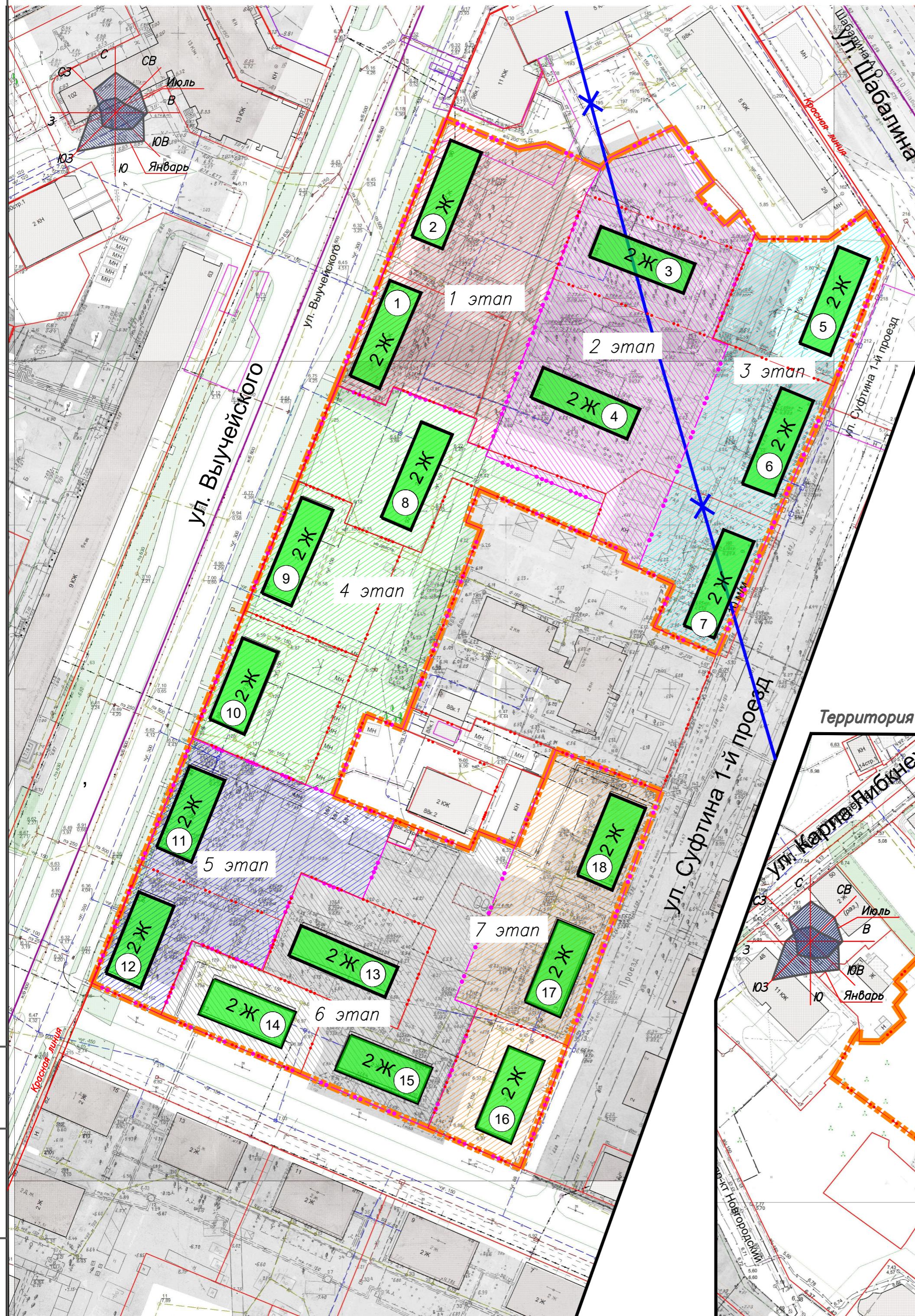
11 - 023 - ППТ - ГЧ2

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Вычегодской, ул. Шабалина А.О., ул. Суфтина 1-й проезд, ул. Суфтина площадью 3,4475 га (территория 1); в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская площадью 0,4660 га (территория 2).

# МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

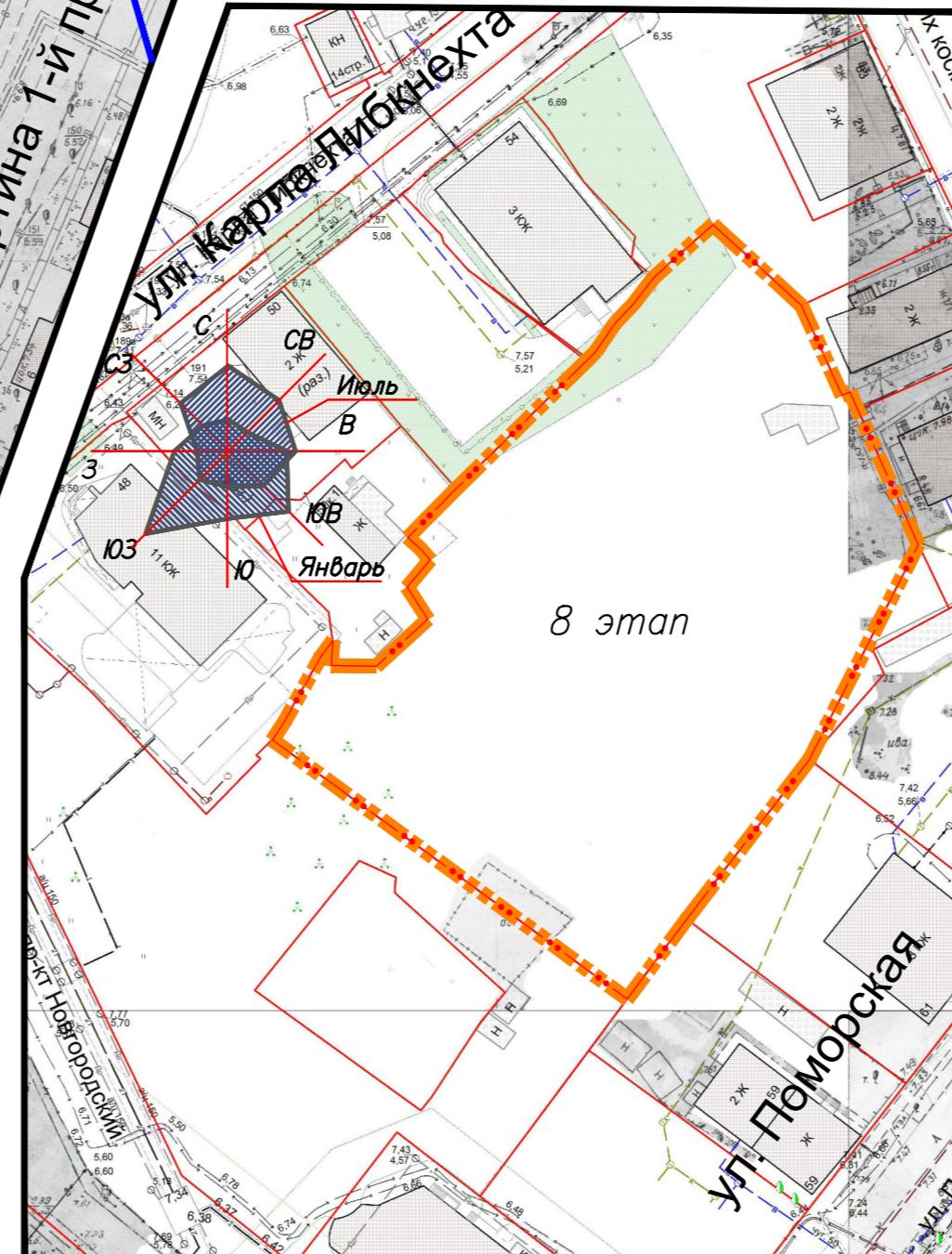
Схема границ территорий объектов  
культурного наследия и зон с особыми  
условиями использования территории М1:1000

## ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"



Этап расселения	Наименование	Гребельная этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>			строительный объем, м <sup>3</sup>	Примечание
			зданий	квартир	засстройки	общая			
					здания	всего	жилая	всего	
1	1 Многоквартирный жилой дом ул. Вычейского, г. 94	2	1	-	-	-	-	495,7	-
	2 Многоквартирный жилой дом ул. Вычейского, г. 96	2	1	-	-	-	-	512,3	-
2	3 Многоквартирный жилой дом ул. Вычейского, г. 94, корп.1	2	1	-	-	-	-	512,4	-
	4 Многоквартирный жилой дом ул. Вычейского, г. 92, корп.1	2	1	-	-	-	-	514,3	-
3	5 Многоквартирный жилой дом ул. Суфтина, 1-проезд, г.13	2	1	-	-	-	-	510,5	-
	6 Многоквартирный жилой дом ул. Суфтина, 1-проезд, г.11	2	1	-	-	-	-	512,9	-
	7 Многоквартирный жилой дом ул. Суфтина, 1-проезд, г.9	2	1	-	-	-	-	514,7	-
4	8 Многоквартирный жилой дом ул. Вычейского, г. 92	2	1	-	-	-	-	509,8	-
	9 Многоквартирный жилой дом ул. Вычейского, г. 90	2	1	-	-	-	-	514,5	-
	10 Многоквартирный жилой дом ул. Вычейского, г. 88	2	1	-	-	-	-	488,7	-
5	11 Многоквартирный жилой дом ул. Вычейского, г. 86	2	1	-	-	-	-	492,8	-
	12 Многоквартирный жилой дом ул. Вычейского, г. 84	2	1	-	-	-	-	487,6	-
6	13 Многоквартирный жилой дом ул. Г. Суфтина, г.8, к.1	2	1	-	-	-	-	508,9	-
	14 Многоквартирный жилой дом ул. Г. Суфтина, г. 12	2	1	-	-	-	-	486,6	-
	15 Многоквартирный жилой дом ул. Г. Суфтина, г. 10	2	1	-	-	-	-	490,6	-
7	16 Многоквартирный жилой дом ул. Г. Суфтина, г.8	2	1	-	-	-	-	483,8	-
	17 Многоквартирный жилой дом ул. Суфтина, 1-проезд, г.3	2	1	-	-	-	-	492,7	-
	18 Многоквартирный жилой дом ул. Суфтина, 1-проезд, г.5	2	1	-	-	-	-	486,5	-

## Территория 2



## Условные обозначения

- Границы разработки проекта
- Красные линии
- Границы существующих ЗУ
- Границы образуемых ЗУ
- Зона подтопления
- Экспликационный знак
- 1
- Объекты капитального строительства, подлежащие сносу

## Примечание:

- В границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская площадью 0,4660 га (Территории 2) застройка отсутствует.

11 - 023 - ППТ - ГЧ2

Проект планировки территории жилой застройки городского округа Тород Архангельск в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в границах элемента планировочной структуры: ул. Вычейского, ул. Шабалина А.О., ул. Суфтина 1-й проезд, ул. Г. Суфтина площадью 3,4475 га (Территории 1); в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская площадью 0,4660 га (Территории 2)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ноок.	Подпись	Дата
ГИП	Малых Д.М.				
Архитектор	Натахина М.Ф.				
Исполнил	Натахина М.Ф.				
Н.контр.					

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

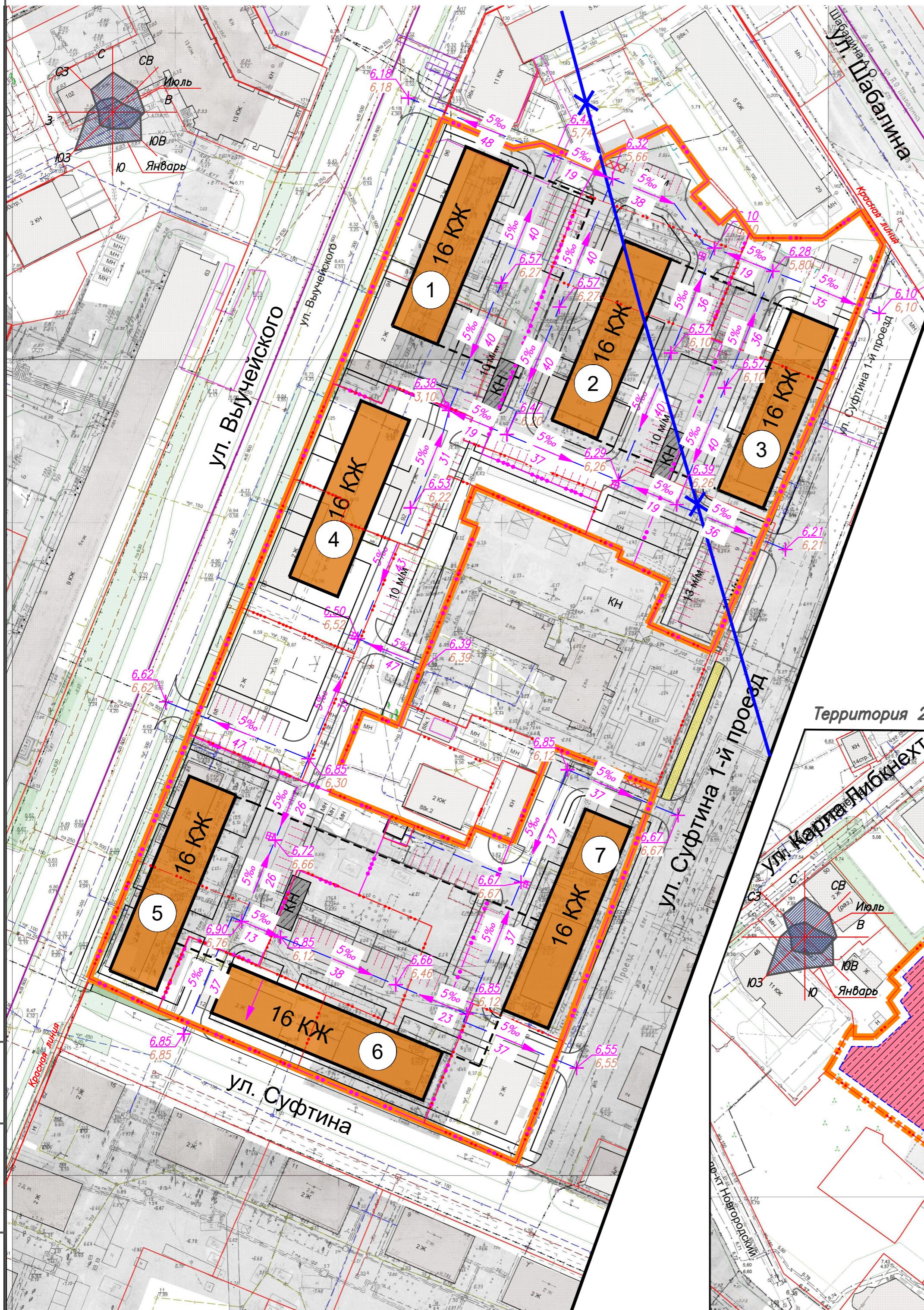
Стадия Лист

П 5 7

Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М:1:1000

ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО  
"НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"

## Территория 1

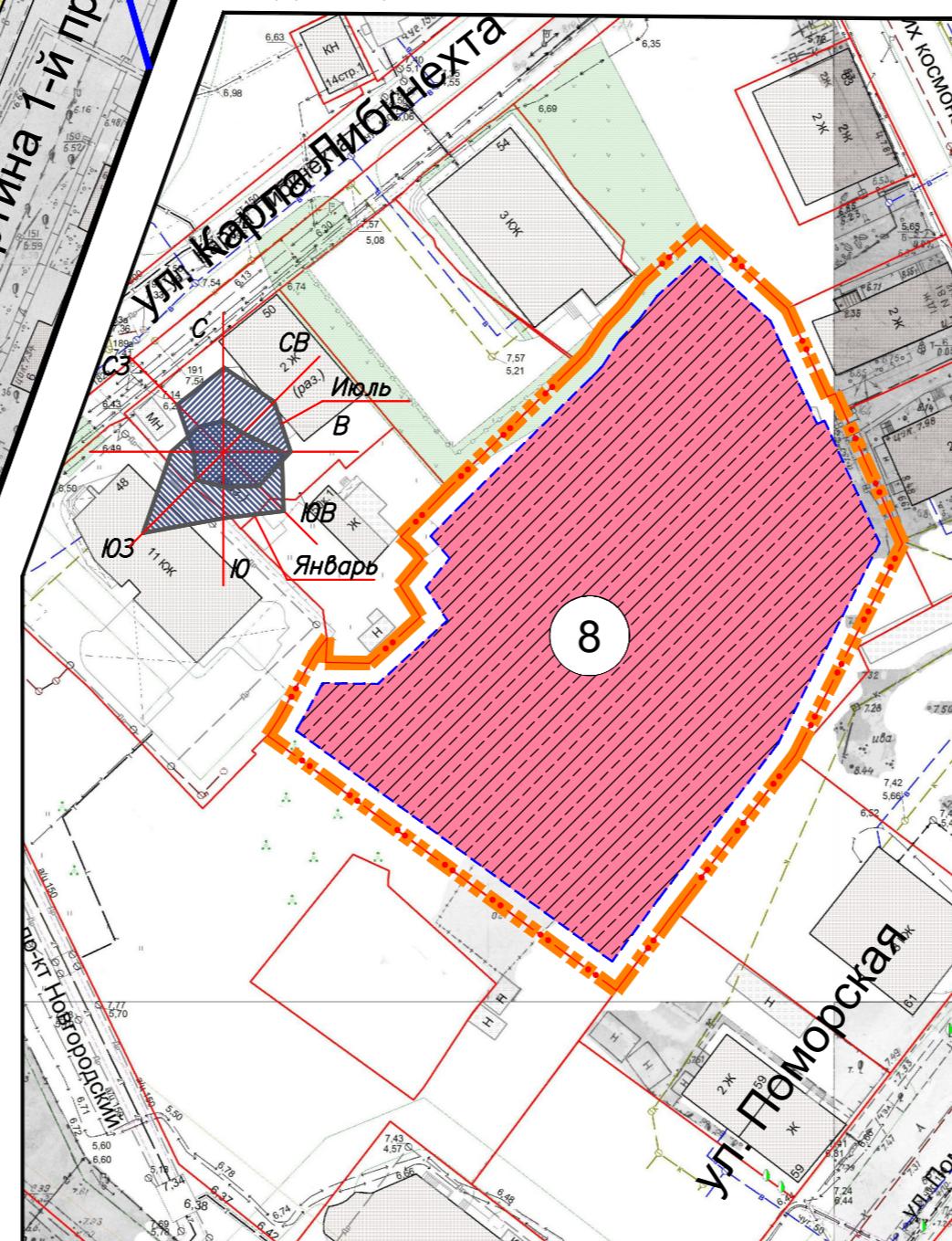


## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Граничальная площадь, м <sup>2</sup>	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	всего
зда- ния	все- го	зда- ния	все- го	жилая (полезная)	все- го	здания	всего	
1	Планируемый многоквартирный жилой дом (1 очередь)	16	1	—	—	—	—	—
2	Планируемый многоквартирный жилой дом (1 очередь)	16	1	—	—	—	—	—
3	Планируемый многоквартирный жилой дом (1 очередь)	16	1	—	—	—	—	—
4	Планируемый многоквартирный жилой дом (2 очередь)	16	1	—	—	—	—	—
5	Планируемый многоквартирный жилой дом (2 очередь)	16	1	—	—	—	—	—
6	Планируемый многоквартирный жилой дом (3 очередь)	16	1	—	—	—	—	—
7	Планируемый многоквартирный жилой дом (3 очередь)	16	1	—	—	—	—	—
8	Зона планируемого размещения детского сада на 125 мест	—	—	—	—	—	—	—

\* Точные площади планируемых объектов капитального строительства могут быть откорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

## Территория 2



## Условные обозначения

Границы разработки проекта
Красные линии
Границы существующих ЗУ
Границы образуемых ЗУ
Подземная парковка
Зона подтопления
Планируемые объекты капитального строительства
Зона планируемого размещения детского дошкольного учреждения
Экспликационный знак
Поверхностный лоток
Переломные и промежуточные точки рельефа
Уклоноуказатель

## Примечание

- Вертикальная планировка территории выполнена методом проектных (красных) отметок, определяющим принципиальное высотное решение уличной сети территории.
- Схема вертикальной планировки территории разработана с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск".

11 - 023 - ППТ - ГЧ2

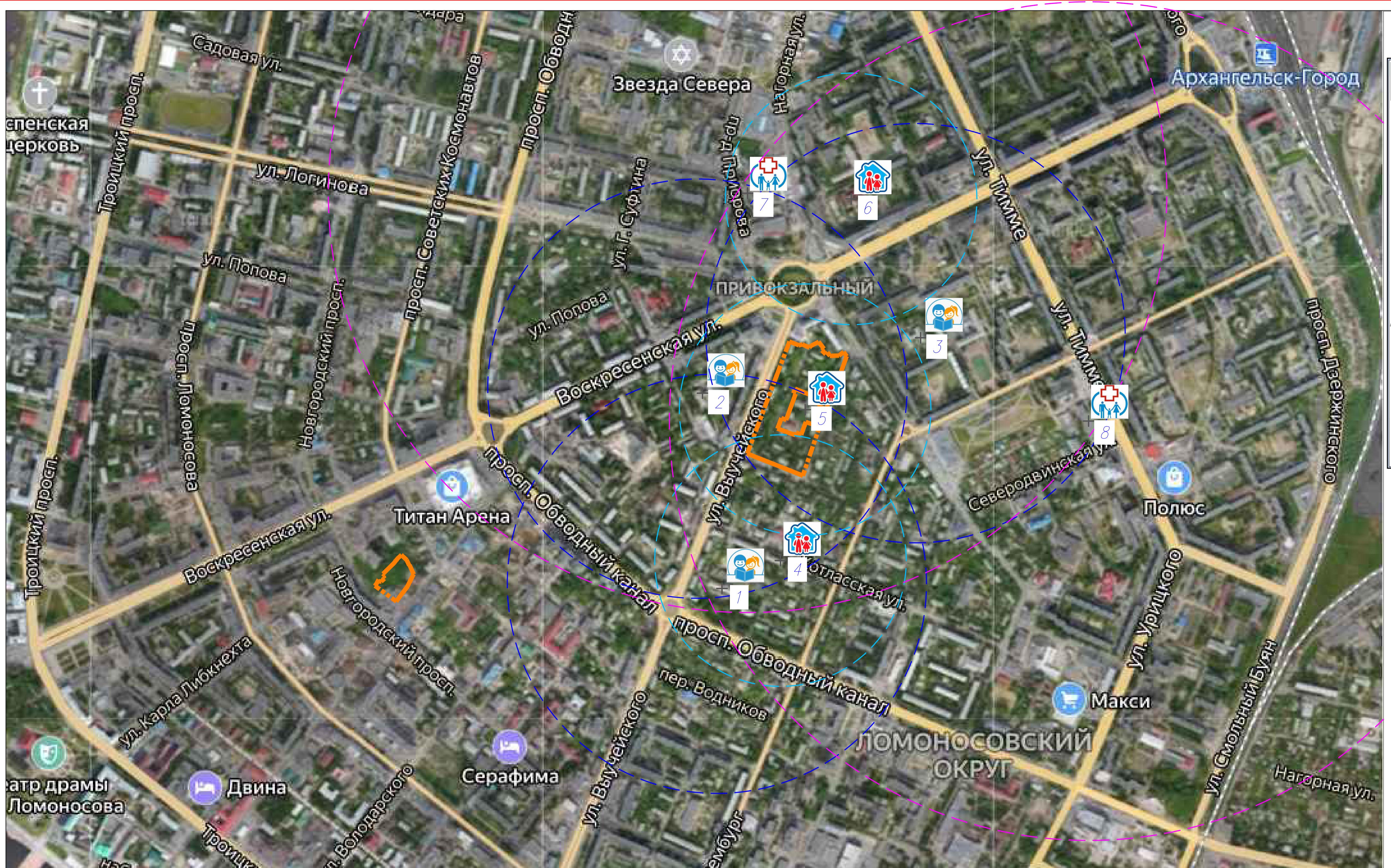
Проект планировки территории жилой застройки городского округа Торг Архангельск в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в границах элемента планировочной структуры: ул. Вычейского, ул. Шабалина А.О., ул. Суфтина 1-й проезд, ул. Г. Суфтина площа 3,4475 га (Territory 1); в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская площа 0,4660 га (Territory 2).

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000

Стадия Лист Листов  
П 6 7

ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО  
"НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"



## Условные обозначения

                               Границы территории проектирования



## Общеобразовательные школы:

1. МБОУ Средняя школа № 8 по просп. Обводный канал, г. 30.
  2. МОУ Общеобразовательная школа № 4 по ул. Г. Суфтина, г. 20.
  3. МОУ Средняя общеобразовательная школа № 17 по ул. Воскресенской, г. 106, корп. 2.



## Детские дошкольные учреждения:

4. МБДОУ Ясли-сад № 24 "Малыш" по ул. Котласской, г. 9, корп. 1.
  5. Детский сад общеразвивающего вида № 113 "Ветерок" по ул. Суфтина, 1-й проезд, г. 7.
  6. Детский сад комбинированного вида № 66 "Беломорочка" по ул. Воскресенская, д. 95, корп. 2.



#### Учреждения, залогодержатели:

7. ГБУЗ АО "Архангельская городская детская клиническая поликлиника" по пр. Приорова, г. А.  
8. ЧУЗ РЖД Медицина по ул. Тимме, а. 5;