

# **ООО «СЕВЗАПСТРОЙПРОЕКТ»**

**Заказчик ЖСК «Многодетные»**

**«Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в отношении территории в границах просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, наб. Северной Двины и ул. Выучейского площадью 10,0942 га»**

**Проектная документация**

**Материалы по обоснованию проекта планировки**

*05.2020- ППТ*

*Том 2*

**Архангельск  
2021**

Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
05.2020- ППТ.С2	Содержание тома	
05.2020- ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	
	Графические материалы	
05.2020- ППТ лист 1	Карта планировочной структуры	
05.2020- ППТ лист 2	Схема местоположения существующих объектов	
05.2020- ППТ лист 3	Основной чертеж М 1:1000	
05.2020- ППТ лист 4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	
05.2020- ППТ лист 5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки	
05.2020- ППТ лист 6	Схема границ территории объектов культурного наследия	
05.2020- ППТ лист 7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
05.2020- ППТ лист 8	Схема планировочной организации земельного участка	
05.2020- ППТ лист 9	Корректировка проекта планировки	
05.2020- ППТ лист 10	Общий вид. Фотоизображение	

						<b>05.2020-ППТ.С1</b>		
						<i>«Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в отношении территории в границах просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, наб. Северной Двины и ул. Выучейского площадью 10,0942 га»</i>		
Изм.	Колн.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Худоешко			10.21	П	1	1
Архитектор		Горбунцов			10.21			
Проверил		Худоешко			10.21			
						ООО «Севзапстроймонтаж»		
Содержание тома								

**1. 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.**

### **1.1. Общие положения**

На территории проектирования предполагается размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома.

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

На территории проектирования общая площадь квартир в существующих многоэтажных жилых домах составляет – 48874 м<sup>2</sup>. Проектом предполагается снос жилищного фонда в объеме - 1906 м<sup>2</sup>. Площадь квартир в существующих многоэтажных жилых домах с учетом сноса жилищного фонда составляет – 46968 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир в проектируемом жилом доме – 24100 м<sup>2</sup>. Общая жилая площадь составит: (46968 + 24100) = 71 068 м<sup>2</sup>

Количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м<sup>2</sup> для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016 (далее – СП 42. Градостроительство) Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* п. 5.6.:

$$71068 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 2369 \text{ человек.}$$

Расчет размеров территорий площадок для жилых домов в соответствии со ст. 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.04.2021 г. № 14-п.

$$\text{Детские площадки: } 2369 \times 0.3 = 711 \text{ м}^2.$$

$$\text{Спортивные площадки: } 2369 \times 1.0 = 2369 \text{ м}^2.$$

$$\text{Площадки для отдыха взрослых: } 2369 \times 0.1 = 237 \text{ м}^2.$$

$$\text{Хозяйственные площадки: } 2369 \times 0.15 = 356 \text{ м}^2.$$

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: (711 м<sup>2</sup> + 2369 м<sup>2</sup> + 237 м<sup>2</sup> + 356 м<sup>2</sup>) = 3673 м<sup>2</sup>.

При этом в соответствии с примечанием 2 к пункту 7.5 СП 42 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне ПА. Таким образом, нормативное количество площадок 1837 м<sup>2</sup>.

В соответствии с пунктом 7.5 СП 42 общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны. Таким образом, необходимое количество площадок в соответствии с п. 7.5 СП 42:

$$100942 * 10\% = 10\,094 \text{ м}^2$$

На территории квартала предполагается устроить 2607 м<sup>2</sup> площадок различного назначения в т.ч.: детские площадки - 711 м<sup>2</sup>, спортивные площадки - 1303 м<sup>2</sup>, площадки для отдыха взрослого населения - 237 м<sup>2</sup>, хозяйственные площадки - 356 м<sup>2</sup>.

Поскольку планируемая территория, находящаяся в многофункциональной общественно-деловой зоне, представляет из себя практически полностью сформировавшуюся, застроенную территорию, то размещение 10% от площади территории проекта планировки под площадки общего пользования не представляется возможным. Проектируемый и существующие жилые дома на территории планировки полностью обеспечены площадками общего пользования, размещенными в пределах границ земельных участков и рассчитаны согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.04.2021 г. № 14-п.

Расчет количества площадок для проектируемой территории выполнен в Таблице 1.

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

- детские игровые (дошкольного возраста) 12;
- для отдыха взрослого населения 10;
- для занятий физкультурой 10-40;  
(в зависимости от шумовых характеристик\*)
- для хозяйственных целей 20;
- для выгула собак 40;
- для стоянки автомобилей по 11.34. "Свод правил.

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Расчет количества площадок для проектируемой территории

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата



- торговые центры – 5526 м2.
- учреждения органов государственной власти – 11831 м2.
- детские дошкольные учреждения – 2600 м2.
- здания и помещения медицинских организаций – 1886 м2

В соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 принимаем:

для административных зданий - 1 место на 60 кв. м общей площади здания, для торговых центров - 1 место на 50 кв. м общей площади здания, для учреждений органов государственной власти - 1 место на 220 кв. м общей площади здания.

В соответствии с п. 5.5 СП 158.13330 для поликлиник – 10 машино-мест на 100 сотрудников и 4 машино-места на 100 посещений. В плотной городской застройке по заданию на проектирование число машино-мест может быть уменьшено не более чем на 50%.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для работников и посетителей общественных зданий, составляет:

- для административных зданий -  $17289 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 288$  машино-мест
- для торговых центров –  $5526 \text{ м}^2 / 50 \text{ м}^2 = 111$  машино-мест
- для учреждений органов государственной власти –  $11831 \text{ м}^2 / 220 \text{ м}^2 = 54$  машино-мест

- для поликлиник – 14 машино-мест

Общее количество составляет – 467 машино-мест.

При этом в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 примечанием 1 длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

Таким образом, необходимое количество парковочных мест для рассматриваемой территории составляет 683 машино-мест:

- для жилых домов 297 машино-мест, из них 179 машино-места должно быть предусмотрено в границах территории

- для общественных зданий 467 машино-мест, из них 281 машино-место должно быть предусмотрено в границах территории

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск» утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 564, количество машино-мест для транспорта инвалидов принимается 10% от общего количества парковочных мест (таблица 20).

$$764 * 10\% = 77$$

В проекте принимаем 764 машино-мест, в т.ч. 77 мест для МГН.

Организация парковочных мест принята с учетом существующей застройки сформированного дворового пространства группы зданий и сооружений.

Кроме вновь устраиваемых мест для стоянки, на территории проекта планировки находятся существующие здания гаражей и закрытые автостоянки с общим количеством 384 машино-мест.

Итого суммарное количество мест для стоянки автотранспорта на территории проекта планировки составляет 764 машино-места, в том числе 384 машино-мест в существующих автостоянках, 203 машино-места на открытых стоянках и 177

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

5

машино-места в наземных и подземных паркингах планируемых (перспектива) жилых домов на территории проектирования.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельных участков 29:22:050514:834, 29:22:050514:885, 29:22:050514:1155 в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 60% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь проектируемого двухподъездного жилого дома (1 очередь строительства) составляет: 8100 м<sup>2</sup>

Тогда  $8100 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 34$  машино-мест  $\cdot 0,6 = 21$  машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

На территории земельных участков 29:22:050514:834, 29:22:050514:885, 29:22:050514:1155 отсутствует возможность размещения 21 машино-мест в виду того, что указанные выше участки примыкают к территории, предусмотренной для размещения детского дошкольного учреждения (перспектива). В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, табл. 7.1.1 расстояние от территории детских учреждений до открытых автостоянок при количестве машино-мест от 11-50, составляет 50 м. С другой стороны земельные участки 29:22:050514:834, 29:22:050514:885, 29:22:050514:1155 примыкают к территории, предусмотренной для размещения поликлиники. Детское дошкольное учреждение и поликлиника являются объектами социального значения. Проектируемые жилые дома так же имеют социальную направленность.

При этом в соответствии с расчетом для территории проекта планировки необходимое расчетом количество машино-мест (764 машино-места) размещается в границах территории проектирования с учетом существующих автостоянок, открытых стоянок, наземных паркингов и подземных паркингов в планируемых жилых домах (перспектива). Так же проектом планировки дополнительно предлагается разместить 55 машино-мест вдоль пр. Ломоносова.

## 1.2 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории

В проекте представлена карта планировочной структуры территории.

## 1.3. Результаты инженерных изысканий

Выполнение инженерных изысканий для внесения изменений в проект планировки не требуется.

						05.2020-ППТ.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата		

### 1.4. Население.

На территории проектирования общая площадь квартир в существующих многоэтажных жилых домах составляет – 48874 м2

Количество проживающих человек в существующих жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м2 для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016 (далее – СП 42. Градостроительство) Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* п. 5.6.:

$$48874\text{м}^2 / 30\text{ м}^2 = 1630\text{ человек.}$$

Общая площадь квартир в проектируемом жилом доме – 24100 м2. Общая жилая площадь составит: (46968 + 24100) = 71 068 м2

Планируемое количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м2 для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016 (далее – СП 42. Градостроительство) Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* п. 5.6.:

$$71068\text{ м}^2 / 30\text{ м}^2 = 2369\text{ человек.}$$

Предполагается увеличение плотности населения на данной территории планировки с 162 чел/га до 235 чел/га, что свидетельствует о рациональном использовании территории в соответствии с нормами МНГП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы № 567 от 20.09.2017), где средняя плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га, а высокая – 240 чел./га. Принятая в проекте плотность соответствует значимости проектируемой территории, как части города.

### 1.5. Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

#### Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры

						<b>05.2020-ППТ.ПЗ</b>	Лист
							7
<i>Изм.</i>	<i>Колич.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недоп</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		









превышать 1000 метров. Доступность медицинских учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих поликлиник и медицинских учреждений находится в пределах 1000 метров.

### 1.6. Схема организации движения транспорта

Проектные решения проекта внесения изменений в проект планировки территории определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы. Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания рассматриваемой территории на данный момент нет.

Изменения в схему организации движения транспорта не вносятся.

В квартале, ограниченном пр.Ломоносова, ул.Розы Люксембург, Наб.Северной Двины и ул. Выучейского, имеется остановка транспорта «Морской речной вокзал» для следующих автобусных маршрутов:

- маршрут № 1 (ж/д вокзал – Кедрова (ул. Советская));
- маршрут № 3 (Морской речной вокзал → пос. Лесная речка (Нижний городок));
- маршрут № 4 (Ж/д вокзал → снт Ягодник);
- маршрут № 7 (Морской речной вокзал → Кедрова (ул. Советская));
- маршрут № 9 (Школа №32 → Порт Экономия);
- маршрут № 11 (Кольцевой маршрут);
- маршрут № 12 (Морской речной вокзал → Аэропорт Архангельск);
- маршрут № 23 (Морской речной вокзал → пос. Турдеевск);
- маршрут № 31 (Областная больница → Почта (Цигломень));
- маршрут № 41 (Розинга → ст Черёмушки);
- маршрут № 42 (Кедрова (ул. Советская) → Жаровихинское кладбище);
- маршрут № 43 (пос. Силикатный → Областная больница);
- маршрут № 44 (Лесозавод №13 → Жаровихинское кладбище);
- маршрут № 54 (Ж/д вокзал → Морской речной вокзал);
- маршрут № 60 (Морской речной вокзал → Малиновского);
- маршрут № 62 (Ж/д вокзал → Школа №32);
- маршрут № 65 (Школа №32 → Причал л/з №22);
- маршрут № 75Б (Кольцевой маршрут);
- маршрут 76 (Кольцевой маршрут);
- маршрут № 104 (Ж/д вокзал → Малые Карелы);

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

11

- маршрут № 105 (106) (Морской речной вокзал → д. Великое);
- маршрут № 110 (Морской речной вокзал → Гарнизон Васьково);
- маршрут № 125 (Морской речной вокзал → Катунино);
- маршрут № 134 (пос. Талаги → Морской речной вокзал);
- маршрут № 115 (Морской речной вокзал → Катунино).

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

На карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» установлены границы территориальных зон.

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 08 октября 2021 года №60-п, территория планировки находится в зоне смешанной и общественно-деловой зоны (О1-1) и зоне транспортной инфраструктуры (Т).

Проектом предполагается строительство на данной территории многоквартирного многоэтажного жилого дома. Местоположение планируемого строительства находится в зоне застройки (О1-1).

Согласно градостроительных регламентов, изложенных в правилах землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06 апреля 2021 г. № 14-п, статья 31 для зоны (О1-1) и статья 38 для зоны (Т) предусмотрены следующие виды разрешенного использования.

Зона смешанной и общественно-деловой зоны (О1-1)

*Основные виды разрешенного использования:*

- Земельные участки, предназначенные для размещения:
- индивидуальное жилищное строительство;
  - малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
  - среднеэтажной жилой застройки;
  - многоэтажной жилой застройки (высотная застройка);
  - объектов бытового обслуживания;
  - объектов здравоохранения;
  - объектов образования и просвещения;
  - объектов обеспечения внутреннего правопорядка;
  - объектов культурного развития;
  - объектов делового управления;
  - магазинов;
  - объектов банковской и страховой деятельности;
  - объектов общественного питания;

Изм.	Кол.	Лист	Подск	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

12

объектов гостиничного обслуживания;  
 объектов развлечения;  
 служебных гаражей;  
 объектов отдыха (рекреаций);  
 благоустройства.

*Условно разрешенные виды использования:*

хранение автотранспорта;  
 общежития;  
 религиозное использование;  
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры

(комплексы))

коммунальное обслуживание  
 рынки;  
 объекты дорожного сервиса  
 спорт  
 причалы для маломерных судов  
 производственная деятельность  
 водный транспорт  
 земельные участки (территории) общего пользования

Зона транспортной инфраструктуры (Т).

*Основные виды разрешенного использования:*

транспорт;  
 объекты дорожного сервиса;  
 служебные гаражи;  
 отдых (рекреация);  
 благоустройство территории.

*Условно разрешенные виды использования:*

коммунальное обслуживание  
 обеспечение внутреннего правопорядка

В соответствии с проектом 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), утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп, проектируемая территория относится к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия – подзона ЗРЗ-2 и ОЗ-2. В зоне ЗРЗ-2 разрешено строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительной документацией и установленными условиями режима использования. Режимом использования земель в границах подзоны ЗРЗ-2 запрещается снос (демонтаж) исторических зданий, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, строений и сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком. В границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

13

высоте зданий и сооружений: уличный фронт - не выше 27 м, отдельные акценты - до 32 м, внутриквартальная застройка - не выше 36 м.

В границы подзоны ОЗ-2 включается территория объекта культурного наследия – объект «Духовная консистория (войсковая часть)», расположенная по адресу: г.Архангельск, Набережная Северной Двины, д.34.

Планируемые многоквартирные жилые дома располагаются за границами охранной зоны указанного объекта культурного наследия.

Территория проектирования расположена в зоне подтопления муниципального образования «Город Архангельск». В границах зоны 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 по борьбе с вредными организмами.

Кроме того, данная территория расположена в охранных зонах транспорта - приаэродромная территория аэропорта Васьково, пятая, шестая и третья подзона. В соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ в данной зоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, а так же объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Территория проектирования расположена в границе второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения. В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия: 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; 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.

На территории проектирования имеются охранные зоны инженерных коммуникаций - охранный зона "НЛ ТН-58-ГИПРОПРОМСЕЛЬС", а так же зона с

особыми условиями использования территории НК ТП58-портовый блок ВРУ.

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 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 электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; 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, 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 тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов. В пределах охранной зоны без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.

Планируемые многоквартирные 9-ти этажные жилые дома не нарушают, а дополняют сложившуюся существующую застройку.

<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недоп.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

15



## 1.8. Схема границ территорий объектов культурного назначения

В соответствии с проектом 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), утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп, проектируемая территория относится к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия – подзона ЗРЗ-2 и ОЗ-2. В зоне ЗРЗ-2 разрешено строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительной документацией и установленными условиями режима использования. В границы подзоны ОЗ-2 включается территория объекта культурного наследия – объект «Духовная консистория (войсковая часть)», расположенная по адресу: г.Архангельск, Набережная Северной Двины, д.34.

Планируемые многоквартирные жилые дома располагаются за границами охранной зоны указанного объекта культурного наследия. Схема границ территорий объекта культурного назначения представлена в разделе.

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо при обеспечении заказчиком работ и требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

До начала строительных работ на последующей стадии проектирования с учетом очередности освоения территории на проектируемой территории необходимо:

- выполнить силами специализированной организации археологического профиля обследование территории с целью установления наличия (или отсутствия) новых объектов археологического наследия, а также получения современных данных о находящихся на данной территории объектах археологического наследия;

- на основе данных научного отчета о результатах обследования территории, в случае выявления объектов археологического наследия разработать мероприятия для обеспечения сохранности выявленных объектов археологического наследия.

В составе мероприятий предусмотреть:

- проведение и финансирование спасательных археологических работ на участках в границах территорий объектов археологического наследия;
- подготовку, составление и оформление полного научного отчета о результатах спасательных археологических работ.

Затраты на выполнение археологического обследования территории включать на последующих стадиях проектирования перед началом строительства.

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

16

### 1.9. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

На территории в границах пр.Ломоносова, ул.Розы Люксембург, Набережной Северной Двины и ул.Выучейского выявлены следующие зон с особыми условиями использования:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия – подзона ЗРЗ-2 и ОЗ-2
  - зона подтопления муниципального образования «Город Архангельск»;
  - охранный зона инженерных коммуникаций Охранная зона "НЛ ТН-58-ГИПРОПРОМСЕЛЬС"
  - охранный зона инженерных коммуникаций Зона с особыми условиями использования территории НК ТП58-портовый блок ВРУ
  - Охранная зона транспорта Приаэродромная территория аэропорта Васьково.
- Пятая подзона.
- Охранная зона транспорта Приаэродромная территория аэропорта Васьково.
- Третья подзона.
- Охранная зона транспорта Приаэродромная территория аэропорта Васьково.
- Шестая подзона.
- Зона археологического наблюдения Б.
  - Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения.
- Схема границ зон с особыми условиями использования представлена в разделе.

### 1.10. Обоснование очередности планируемого развития территории

На 1 этапе планируется возведение на ЗУ 29:22:050514:834, 29:22:050514:885, 29:22:050514:1155 многоквартирного жилого дома этажностью 9 этажей (1 очередь строительства, 2 подъезда). Расчетный срок строительства – 2025 год.

На 2 этапе планируется возведение многоквартирного жилого дома этажностью 9 этажей (2 очередь строительства, 1 подъезд)

На последующем этапе (перспектива) планируется возведение многоквартирных жилых домов этажностью 9 этажей (3 подъезда), детского дошкольного учреждения, поликлиники.

Очередность в данном проекте планировки территории принята в соответствии с Генпланом муниципального образования "Город Архангельск", Проектом планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» », утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями). Расчетный срок строительства - 2025 год, перспектива - 2035 год.

### 1.11. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства

Корректировкой проекта предусматривается внесение изменений в проект планировки территории в части размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома. При этом предполагается снос существующих зданий.

Схема, отображающая местоположение существующих объектов

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

17

капитального строительства представлена в проекте.

### 1.12. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории

При разработке архитектурно-планировочной структуры учитывалась целесообразность формирования выразительного объемно-пространственного силуэта застройки в условиях реконструкции и реорганизации сложившейся застройки.

Решения проекта внесения изменений в проект планировки территории должны обеспечить размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

Пространственное положение объектов на проектируемой территории показано в графической части проекта внесения изменений.

### 1.13. Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории

Естественный рельеф местности существующей жилой застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном. Отведенная территория примыкает к красной линии пр. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, Набережной Северной Двины и ул. Выучейского. Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:  
снос деревянных жилых и нежилых зданий и иных сооружений;  
демонтаж инженерных сетей;  
вынос с проектируемой территории инженерных сетей при необходимости.

### 1.14. Технико-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.1	Площадь планировки территории	га	10,0942	10,0942
1.2	Площадь существующей застройки, в том числе жилой застройки общественной застройки	га	2,0369	2,3410
			0,8318	0,9591
			1,2051	1,3819

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

18

	Площадь ликвидируемой застройки (снос) в том числе жилой застройки общественной застройки	га		0,1759 0,1427 0,0332
1.3	Площадь проектируемой застройки	га		0,1350
1.4	Площадь перспективной застройки в том числе жилой застройки общественной застройки	га		0,3450 0,1350 0,2100
1.5	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	2,0515	2,6171
1.6	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0,9105	1,1787
1.7	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0,1746	0,2607
1.8	Площадь озеленения территории	га	4,9206	3,6967
1.9	Коэффициент застройки территории	-	0,20	0,23
1.10	Коэффициент плотности застройки	-	0,88	1,15
1.11	Процент озеленения территории	%	48,74	36,62
2.	Жилищный фонд			
2.1	Существующий сохраняемый. Всего:	тыс. кв.м общ.площ.к в.	48,874	46,968
2.2	Новое строительство.	тыс.кв.м общ.площ.		24,100
2.3	Итого жилищный фонд		48,874	71,068
3	Средняя обеспеченность общей площадью	кв.м/1 жит.	30	30
4	Население	тыс. человек	1,630	2,369
5	Снос жилищного фонда	тыс.кв.м общ.площ		1,906
6	Плотность населения в многоэтажной застройке	чел./га	162	235

Площадь планировки территории (№ п/п 1) принимаем согласно распоряжения Главы Городского округа "Город Архангельск" от 30.06.2021 №2677р "О внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в отношении территории в границах просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, наб. Северной Двины и ул. Выучейского площадью 10,0942 га»

Коэффициент застройки территории (№ п/п 1.9) определяется как: отношение

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

19

общей площади застройки к площади планировки территории:

$$\text{Коэфф-т застройки} = 2,3410 \text{ га} / 10,0942 \text{ га} = 0,23$$

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами составляет 0,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,23 не превышает нормативный показатель.

Коэффициент плотности застройки (№ п/п 1.10) определяется как: отношение общей площади всех существующих, проектируемых и перспективных зданий и сооружений к площади планировки территории:

$$\text{Коэфф-т плотности застройки} = 11,6044 \text{ га} / 10,0942 \text{ га} = 1,15$$

Общая площадь всех существующих, проектируемых и перспективных зданий составляет 116044 м<sup>2</sup>:

$$71068 \text{ м}^2 + 40490 \text{ м}^2 + 2600 \text{ м}^2 + 1886 \text{ м}^2 = 116044 \text{ м}^2, \text{ где}$$

71068 м<sup>2</sup> – общая площадь всех существующих, проектируемых и перспективных жилых домов

40490 м<sup>2</sup> – площадь существующих общественных зданий

2600 м<sup>2</sup> – площадь планируемое здание детского сада

1886 м<sup>2</sup> – площадь планируемое здание поликлиники

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами составляет 1,2. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 1,15 не превышает нормативный показатель.

Процент озеленения территории (№ п/п 1.11) определяется как: отношение площади озеленения к площади планировки территории:

$$\% \text{ озеленения} = 3,6967 \text{ га} / 10,0942 \text{ га} = 0,3662 \times 100\% = 36,62\%$$

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Таким образом, при показателе процента озеленения в 36,62%, необходимое озеленение в квартале обеспечено.

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

05.2020-ППТ.ПЗ

Лист

20





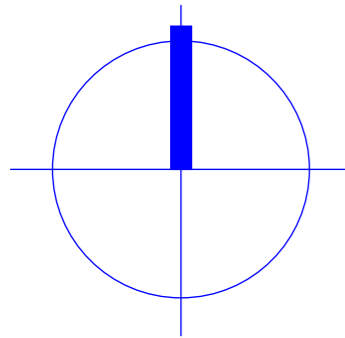






СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

						05.2020-ППТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		25



1:500

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

 ГРАНИЦА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СОГЛАСОВАНО				
ВЗАМЕН ИМВ. №				
ПОДПИСЬ И ДАТА				
ИНВ. № ПОДЛ.				

										05.2020-	
										ЖСК "МНОГОДЕТНЫЕ"	
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ПР. ЛОМОНОСОВА, УЛ. РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ, НАБЕРЕЖНОЙ СЕВЕРНОЙ ДВИНЫ И УЛ. ВЫУЧЕЙСКОГО			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
									П	3	
ГИП				ХУДОЕШКО					КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ		
АРХИТЕКТОР				ГОРБУНЦОВ					ООО „СЕВЗАПСТРОЙПРОЕКТ „		
ПРОВЕРИЛ				ХУДОЕШКО							



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
●	АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ	
6	ПЕНСИОННЫЙ ФОНД	
16	АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, ОФИСЫ	
●	НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ ИНСТИТУТЫ	
18	НИИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ АКАДЕМИИ	
●	ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ	
28	ИНСТИТУТ ПРАВА И ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ ПГУ	
48	ДЕТСКОЕ ДОШКОЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ	ПЕРСПЕКТИВА
●	УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	
55	ПОЛИКЛИНИКА	ПЕРСПЕКТИВА
●	КУЛЬТОВЫЕ СООРУЖЕНИЯ	
74	ПОДВОРЬЕ АРТЕМИЕВО-ВЕРКОЛЬСКОГО МУЖСКОГО МОНАСТЫРЯ	
●	УЧРЕЖДЕНИЯ ТОРГОВЛИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	
84	МАГАЗИН	
●	ПРОМЫШЛЕННЫЕ, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ, ИНЖЕНЕРНЫЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ	
104	ЗАКРЫТЫЕ АВТОСТОЯНКИ	

ПРИМЕЧАНИЕ

Номерация на "ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ПР. ЛОМОНОСОВА, УЛ. РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ, НАБЕРЕЖНОЙ СЕВЕРНОЙ ДВИНЫ И УЛ. ВЫУЧЕЙСКОГО" соответствует существующему -

Проекту планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал утвержден распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193р

Изменения в проект планировки внесены распоряжениями Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 19.05.2016 № 1302р, от 26.06.2017 № 2027р и от 28.11.2017 № 3625р.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВ.	ПРОЕКТН.	ОБЪЯСНЕНИЕ
—	—	ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
—	—	ГРАНИЦА ОКРУГОВ
—	—	КРАСНЫЕ ЛИНИИ
—	—	ЛИКВИДИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
—	—	ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
—	—	ВОССОЗДАВАЕМАЯ СРЕДОВАЯ ЗАСТРОЙКА
—	—	АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ, ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА; КУЛЬТОВЫ СООРУЖЕНИЯ
—	—	ТЕРРИТОРИИ АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
—	—	ТЕРРИТОРИИ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
—	—	ТЕРРИТОРИИ УЧРЕЖДЕНИЙ СОЦ.ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ДЕТСКИЙ ДОМ)
—	—	ТЕРРИТОРИИ ВЫСШИХ И СРЕДНИХ СПЕЦИАЛЬНЫХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ
—	—	ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ШКОЛ, ЛИЦЕЕВ, ГИМНАЗИЙ; ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ НА ПЕРСПЕКТИВУ
—	—	ТЕРРИТОРИИ ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
—	—	ИНЖЕНЕРНЫЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
—	—	ТЕРРИТОРИИ КОММУНАЛЬНЫХ, ТРАНСПОРТНЫХ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
—	—	ОТВОДЫ
—	—	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МОГ. "АРХАНГЕЛЬСК"
—	—	ГРАНИЦА ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
—	—	ПЛОЩАДКИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
—	—	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МОГ. "АРХАНГЕЛЬСК" - РЕЧНЫЕ ПРИАЛЫ
—	—	ОБЪЕКТЫ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСОХРАНУ В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
—	—	ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ - ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ
—	—	ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСОХРАНУ В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ - ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНЫХ МЕСТ
—	—	ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСОХРАНУ В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ - АНСАМБЛЕЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
—	—	ГРАНИЦЫ ЗОН РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
—	—	ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
—	—	ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ, ПЛОЩАДИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ
—	—	ТЕРРИТОРИЯ ГОРОДСКОГО ПЛЯЖА
—	—	МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
—	—	МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
—	—	УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕЗДЫ
—	—	ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ
—	—	ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
—	—	ЛИНИЯ ТРАМВАЯ
—	—	ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
—	—	ПОДПОРНАЯ СТЕНКА
—	—	ЭКСПЛИКАЦИОННЫЙ НОМЕР

СОГЛАСОВАНО	
ИНВ. № ПОДЛ.	
ИНВ. № ВЗАМЕН	
ИНВ. № ИБ №	
ПОДПИСЬ И ДАТА	

					05.2020-			
					ЖСК "МНОГОДЕТНЫЕ"			
ИЗМ.	КОП.УЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП	ХУДОЕШКО					П	5	
АРХИТЕКТОР	ГОРБУНЦОВ							
ПРОВЕРИЛ	ХУДОЕШКО							
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЁЖ М 1 : 1000						ООО „СЕВЗАСТРОЙПРОЕКТ“		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
●	АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ	
6	ПЕНСИОННЫЙ ФОНД	
16	АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, ОФИСЫ	
●	НАУЧНО-ИСПЕДОВАТЕЛЬСКИЕ ИНСТИТУТЫ	
18	НИИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ АКАДЕМИИ	
●	ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ	
28	ИНСТИТУТ ПРАВА И ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ ПГУ	
48	ДЕТСКОЕ ДОШКОЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ	ПЕРСПЕКТИВА
●	УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	
55	ПОЛИКЛИНИКА	ПЕРСПЕКТИВА
●	КУЛЬТОВЫЕ СООРУЖЕНИЯ	
74	ПОДВОРЬЕ АРТЕМИЕВО-ВЕРКОЛЬСКОГО МУЖСКОГО МОНАСТЫРЯ	
●	УЧРЕЖДЕНИЯ ТОРГОВЛИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	
84	МАГАЗИН	
●	ПРОМЫШЛЕННЫЕ, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ, ИНЖЕНЕРНЫЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ	
104	ЗАКРЫТЫЕ АВТОСТОЯНКИ	

ПРИМЕЧАНИЕ

Номерация на " ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ПР. ЛОМОНОСОВА, УЛ. РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ, НАБЕРЕЖНОЙ СЕВЕРНОЙ ДВИНЫ И УЛ. ВЫУЧЕЙСКОГО " соответствует существующему -  
 Проекту планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал утвержден распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193р  
 Изменения в проект планировки внесены распоряжениями Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 19.05.2016 № 1302р, от 26.06.2017 № 2027р и от 28.11.2017 № 3625р.

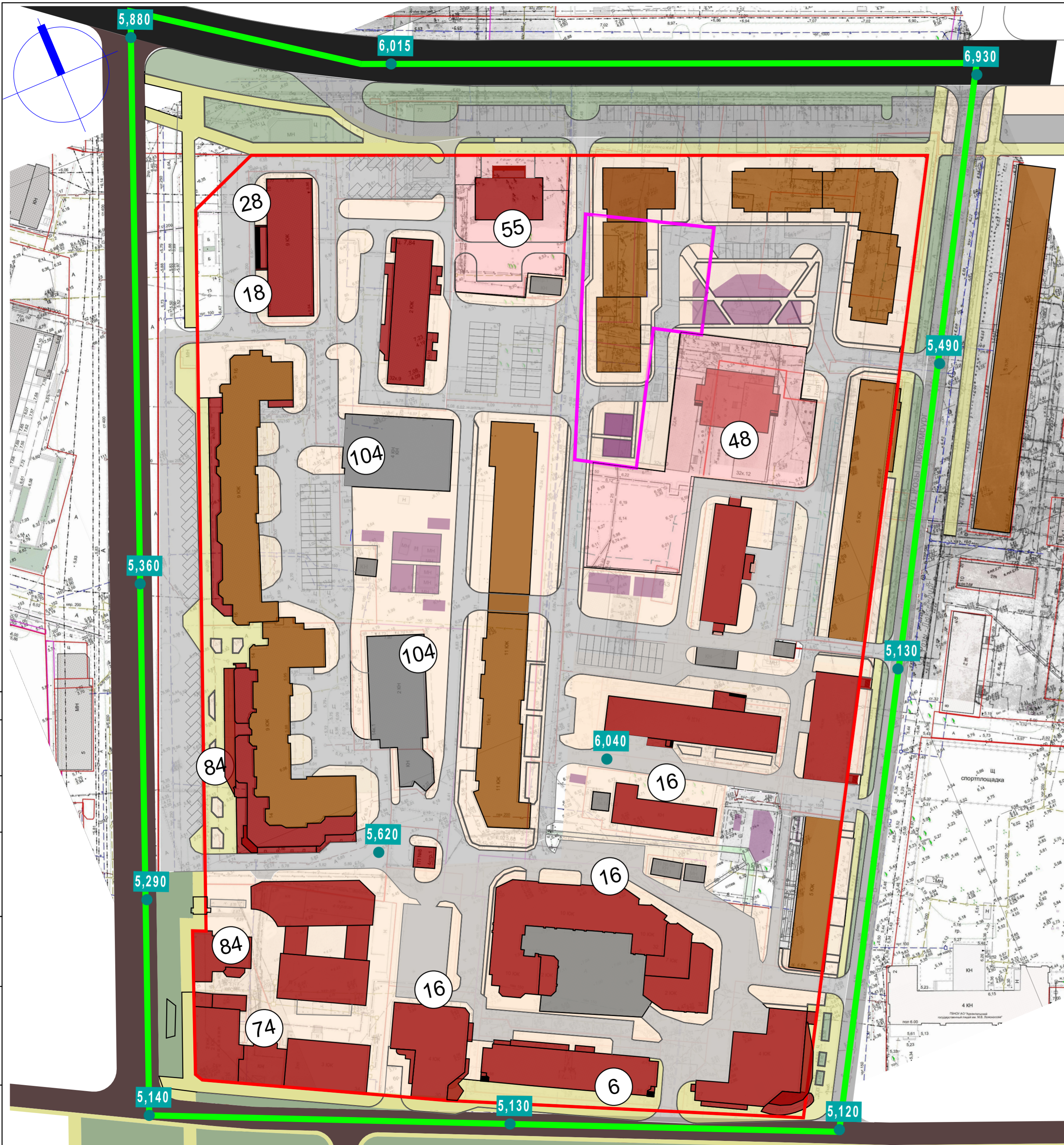
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- КРАСНАЯ ЛИНИЯ
- ГРАНИЦА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦА ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
- A ОСТАНОВОЧНЫЙ ПУНКТ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
- ↔ НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ ПО ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ
- ↔ ВЪЕЗД - ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ ПЛАНИРОВКИ

СОГЛАСОВАНО	
ВЗАМЕН ИНВ. №	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ИНВ. № ПОДЛ.	

					05.2020-			
					ЖСК "МНОГОДЕТНЫЕ"			
ИЗМ.	КОП.УЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП	ХУДОЕШКО					П	6	
АРХИТЕКТОР	ГОРБУНЦОВ	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ПР. ЛОМОНОСОВА, УЛ. РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ, НАБЕРЕЖНОЙ СЕВЕРНОЙ ДВИНЫ И УЛ. ВЫУЧЕЙСКОГО						
ПРОВЕРИЛ	ХУДОЕШКО	СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА М 1 :1000						
						<b>ООО „СЕВЗАСТРОЙПРОЕКТ„</b>		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

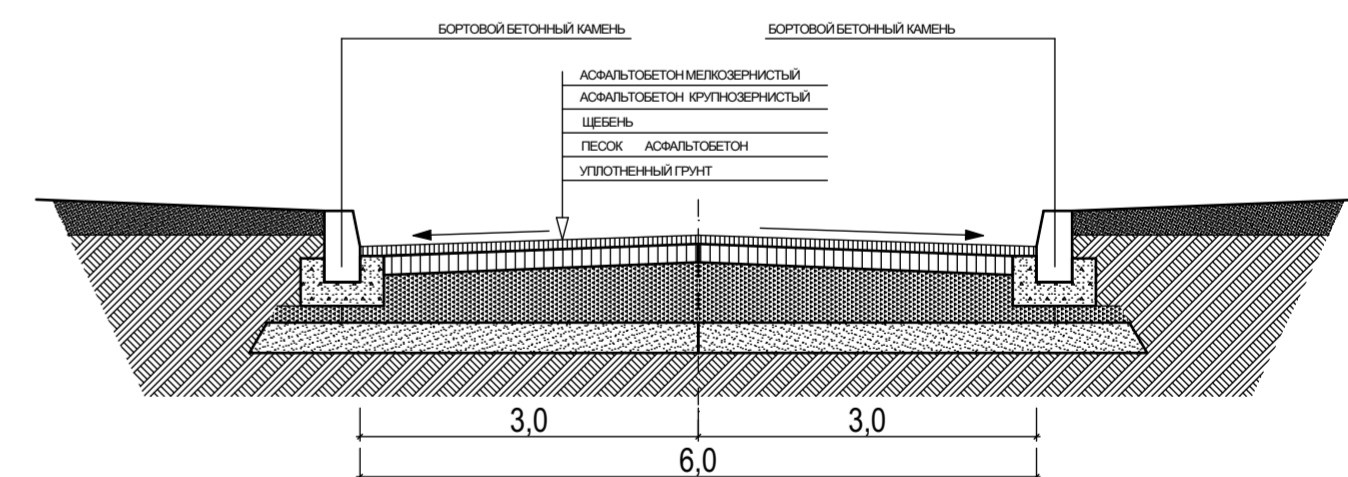


НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
●	АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ	
6	ПЕНСИОННЫЙ ФОНД	
16	АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, ОФИСЫ	
●	НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ ИНСТИТУТЫ	
18	НИИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ АКАДЕМИИ	
●	ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ	
28	ИНСТИТУТ ПРАВА И ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ ПГУ	
48	ДЕТСКОЕ ДОШКОЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ	ПЕРСПЕКТИВА
●	УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	
55	ПОЛИКЛИНИКА	ПЕРСПЕКТИВА
●	КУЛЬТОВЫЕ СООРУЖЕНИЯ	
74	ПОДВОРЬЕ АРТЕМИЕВО-ВЕРКОЛЬСКОГО МУЖСКОГО МОНАСТЫРЯ	
●	УЧРЕЖДЕНИЯ ТОРГОВЛИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	
84	МАГАЗИН	
●	ПРОМЫШЛЕННЫЕ, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ, ИНЖЕНЕРНЫЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ	
104	ЗАКРЫТЫЕ АВТОСТОЯНКИ	

ПРИМЕЧАНИЕ

Номерация на "ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ПР. ЛОМОНОСОВА, УЛ. РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ, НАБЕРЕЖНОЙ СЕВЕРНОЙ ДВИНЫ И УЛ. ВЫУЧЕЙСКОГО" соответствует существующему - Проекту планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал утвержден распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193р  
Изменения в проект планировки внесены распоряжениями Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 19.05.2016 № 1302р, от 26.06.2017 № 2027р и от 28.11.2017 № 3625р.

ТИПОВОЙ ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ ПРОЕЗДОВ

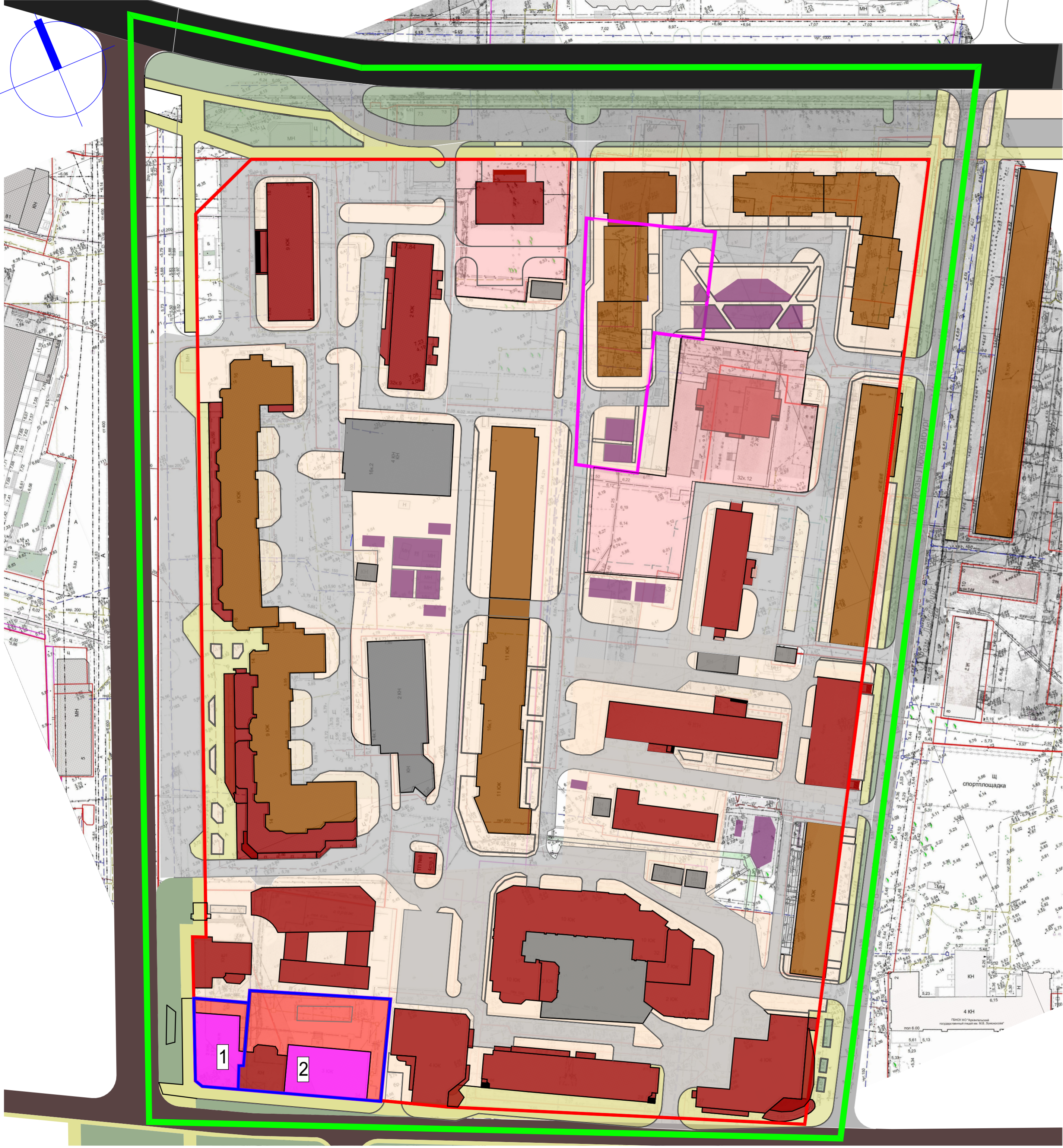


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- КРАСНАЯ ЛИНИЯ
- ГРАНИЦА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦА ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
- +5,700 ДИРЕКТИВНЫЕ ОТМЕТКИ
- 5,700 СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОТМЕТКИ

					05.2020-			
					ЖСК "МНОГОДЕТНЫЕ"			
ИЗМ.	КОП.УЧ	ЛИСТ	И.ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП	ХУДОЕШКО					П	7	
АРХИТЕКТОР	ГОРБУНЦОВ							
ПРОВЕРИЛ	ХУДОЕШКО							
СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ						<b>ООО „СЕВЗАСТРОЙПРОЕКТ“</b>		

СОГЛАСОВАНО	
ВЗАМЕН ИНВ.№	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ИНВ.№ ПОДЛ.	



- 1 Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" ОЗ-2-54 №18 из списка ОКИ Архангельской области наб. Северной Двины, д.35/ул. Выучейского д.2
- 2 Объект культурного наследия регионального значения "Духовная консистория" /войсковая часть/ ОЗ-2-55 №17 из списка ОКИ Архангельской области наб. Северной Двины, д.34

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- КРАСНАЯ ЛИНИЯ
- ГРАНИЦА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ГРАНИЦА ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

СОГЛАСОВАНО	
ИНВ. № ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА
ИНВ. № ВЗАМЕН	ИНВ. №

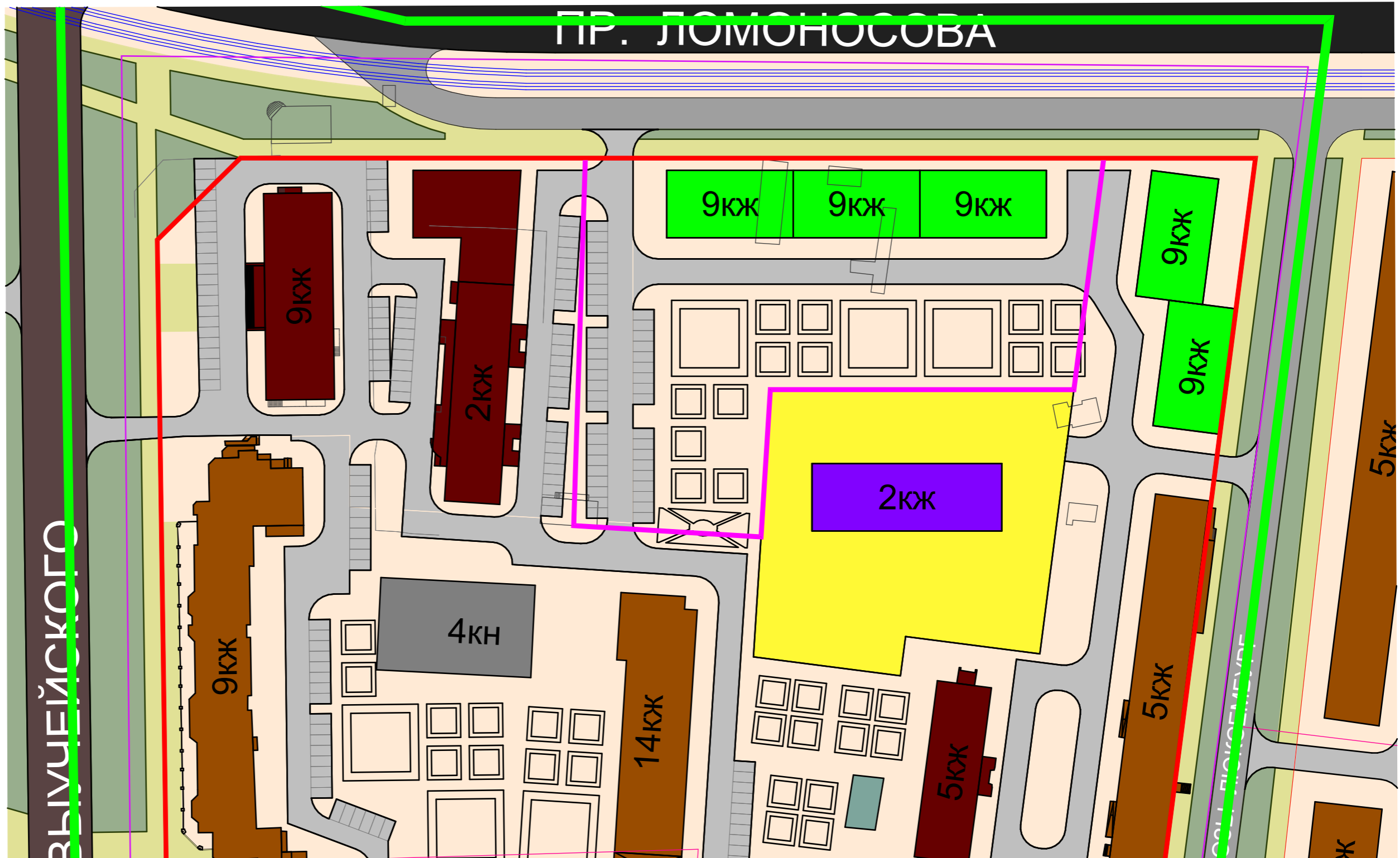
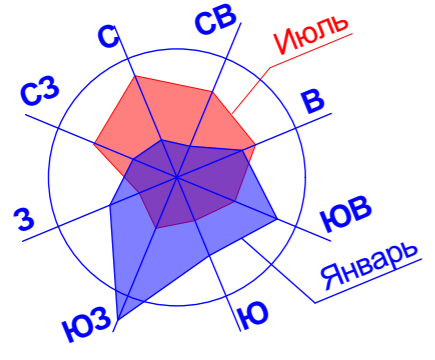
						05.2020-		
						ЖСК "МНОГОДЕТНЫЕ"		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	И.ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ПР. ЛОМОНОСОВА, УЛ. РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ, НАБЕРЕЖНОЙ СЕВЕРНОЙ ДВИНЫ И УЛ. ВЫУЧЕЙСКОГО		
ГИП	ХУДОЕШКО					СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
АРХИТЕКТОР	ГОРБУНЦОВ					П	8	
ПРОВЕРИЛ	ХУДОЕШКО					<b>ООО „СЕВЗАПСТРОЙПРОЕКТ“</b>		
						СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ		







# ПР. ЛОМОНОСОВА



СОГЛАСОВАНО	

ИНВ.№ ПОДЛ.	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ВЗАМЕН ИНВ.№	

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- КРАСНАЯ ЛИНИЯ
- ГРАНИЦА ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
- ЗДАНИЕ ПОЛИКЛИНИКИ
- ТЕРРИТОРИЯ ДЕТСКОГО САДА НА 60 МЕСТ
- ДЕТСКИЙ САД НА 60 МЕСТ
- ПРЕДЛАГАЕМАЯ ВЫСОТНАЯ (СРЕДНЕЭТАЖНАЯ) ЗАСТРОЙКА

									05.2020-		
							ЖСК "МНОГОДЕТНЫЕ"				
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ПР. ЛОМОНОСОВА, УЛ. РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ, НАБЕРЕЖНОЙ СЕВЕРНОЙ ДВИНЫ И УЛ. ВЫУЧЕЙСКОГО			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП				ХУДОЕШКО		СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ			П	14	
АРХИТЕКТОР				ГОРБУНЦОВ		ВАРИАНТ 2			<b>ООО „СЕВЗАПСТРОЙПРОЕКТ“</b>		
ПРОВЕРИЛ				ХУДОЕШКО		М 1:1000					

