



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "АРХПЛЕМ-АКТИВ"

Проект планировки застроенной территории
площадью 0,5470 га в границах
просп. Ломоносова - ул. Розы Люксембург
в Ломоносовском округе г. Архангельска

47.22 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки застроенной
территории. Основная часть.

г. Архангельск
2022 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "АРХПЛЕМ-АКТИВ"

Проект планировки застроенной территории
площадью 0,5470 га в границах
просп. Ломоносова - ул. Розы Люксембург
в Ломоносовском округе г. Архангельска

47.22 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки застроенной
территории. Основная часть.

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2022 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	7
2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования.....	7
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом.....	8
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования	11
2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	16
2.3.1 Расчет численности проживающих людей.....	16
2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....	17
2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны.....	18
2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения	19
2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий	23

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							47.22 – ППТ.1.ПЗ		
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработал	Ершов				09.22	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина				09.22	П	1	35
	ГИП	Артемьев				09.22	ООО «АКСК»		
Н. контр.									
Пояснительная записка. Содержание.									

2.3.6 Объекты санитарной очистки территории	24
2.3.7 Объекты электроснабжения.....	24
2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения.....	25
2.3.9 Объекты газоснабжения.....	26
2.3.10 Объекты теплоснабжения	27
2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции).....	27
2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории	30
2.6. Таблица к чертежу планировки территории	33
3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	34

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							47.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории муниципального образования «Город Архангельск».

Технический заказчик:

ООО «АРХПЛЕМ-АКТИВ».

Разработчик документации:

Проектная организация - ООО «АКСК»,

ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

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

Основание для разработки проекта планировки застроенной территории площадью 0,5470 га в границах просп. Ломоносова – ул. Розы Люксембург в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска (далее по тексту – проект планировки застроенной территории):

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" «О развитии застроенной территории в границах просп. Ломоносова – ул. Розы Люксембург в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска» от 29 декабря 2020 г. №958р.

Проект планировки застроенной территории выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Водным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

Федеральным законом от 30 марта 1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидеологическом благополучии населения»;

Федеральным законом от 10 января 2002 года №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральным законом от 14 марта 1995 года №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральным законом от 24 июня 1998 года №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

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

Федеральным законом от 21 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

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

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

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории"; РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

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

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

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

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

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

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

генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями);

правилами землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п;

местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567;

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

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

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп;

иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

В проекте планировки застроенной территории учитываются основные положения:

проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями);

проекта 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»;

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

программами комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программами комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативами градостроительного проектирования;

комплексными схемами организации дорожного движения;

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

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

границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта развития застроенной территории является:

размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома в границах проектирования;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

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

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

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Проект планировки застроенной территории определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

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

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

Масштаб графической части проекта планировки застроенной территории: М 1:500.

Графические материалы разработаны по данным топографической съемки М 1:500.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль просп. Ломоносова, ул. Розы Люксембург;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					47.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подпись

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/м²).

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/м²).

Зона влажности – влажная.

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

В настоящее время территория района занята двухэтажной деревянной многоквартирной жилой застройкой, планируемой к сносу, реконструкции при развитии застроенной территории.

Таблица 1 - Перечень зданий, строений, сооружений, планируемых к сносу

№ п.п	Наименование	Адрес зданий	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м
1	Жилой дом	Просп. Ломоносова, д. 67, корп. 1	2	154,8	235,3
2	Жилой дом	Просп. Ломоносова, д. 65, корп. 1	2	172,1	261,6
3	Жилой дом	Просп. Ломоносова, д. 65	2	159,7	242,7
4	Жилой дом	Ул. Розы Люксембург, д. 19	2	574,3	872,9
5	Жилой дом	Ул. Розы Люксембург, д. 17	2	216,5	329,1
	Всего:			1277,4	1941,6

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

В границах разработки проекта планировки застроенной территории отсутствуют линейные объекты.

Места переноса инженерных коммуникаций уточняются согласно технических условий ресурсоснабжающих организаций.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

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

Функциональные зоны согласно генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, в границах которых разрабатывается проект планировки застроенной территории:

зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Территориальные зоны 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), в границах которых разрабатывается проект планировки застроенной территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение Ж4).

Категория земель:

земли населенных пунктов.

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешённого использования земельных участков согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск".

Основные виды разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение Ж4):

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

бытовое обслуживание (3.3);

образование и просвещение (3.5);

здравоохранение (3.4);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

культурное развитие (3.6);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

отдых (рекреация) (5.0);

благоустройство территории (12.0.2).

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

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

Условно разрешенные виды использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж4):

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- религиозное использование (3.7);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- водный транспорт (7.3);
- производственная деятельность (6.0);
- склады (6.9).

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

Вспомогательные виды разрешенного использования для всех объектов:

- коммунальное обслуживание (3.1);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- благоустройство территории (12.0.2);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- здравоохранение (3.4).

В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск» на расчетный срок до 2040 года параметром рассматриваемой функциональной зоны является коэффициент плотности застройки, максимальная этажность застройки зоны.

Таблица 2 — Параметры функциональной зоны

Наименование функциональной зоны	Нормативный показатель	
	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность
Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж4	2	16
Согласно СП 42.13330.2016 для территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж4) <u>установлен коэффициент застройки – 0,4.</u>		
Изм.		Лист
Кол. уч.	47.22 – ППТ.1.ПЗ	
Лист	10	
№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

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

Границы зон с особыми условиями использования отражаются на всех листах графической части проекта планировки застроенной территории.

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

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

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

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

Территория проекта развития застроенной территории расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;

зона регулирования и застройки и хозяйственной деятельности 2 типа;

зона Б археологического наблюдения.

Режим эксплуатации в границах зоны второго и третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения

В соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее - ЗСО), в которых запрещаются или ограничиваются осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения.

ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

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

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

ЗСО организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Режим охранной зоны предполагает ограничения и в использовании земель в границах поясов ЗСО.

В соответствии с подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки во втором поясе зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных и поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- 1) не допускается:
применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

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

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

Мероприятия по второму и третьему поясам поверхностных источников водоснабжения

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

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

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

Кроме мероприятий, указанных выше, подлежат выполнению следующие мероприятия:

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

в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. При этом, сброс запрещается, вне зависимости от содержания химических веществ и микроорганизмов, хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31 декабря 2006 года, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

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

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

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

Режим использования земель в границах зоны Б археологического наблюдения

В границах зон археологического наблюдения необходимо проведение соответствующих предварительных мероприятий до начала земляных работ.

На территории зоны археологического наблюдения «Б» в составе проектов строительства должен быть предусмотрен раздел по сохранению объектов археологического наследия. До начала строительства проект должен быть согласован с министерством.

До начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,05 га территории.

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов, на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

Территории объектов культурного наследия

На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия федерального значения.

Схема границ территорий объектов культурного наследия представлена в графической части на листе «Схема границ территорий объектов культурного наследия».

В соответствии с картой «Проект зон охранные зоны объектов культурного наследия регионального наследия» Приложение 3 к постановлению Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 г. № 460-пп территория проектирования:

входит в границы:

- исторической части города на начало XX века;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа;
- зоны Б наблюдения культурного слоя.

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

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

взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

Расчет площадок: площадь жилой зоны $0,5470 \text{ га} \cdot 10\% = 0,0547 \text{ га}$, допустимо сокращение площади площадок на 50% ($0,0547 \text{ га} \cdot 50\% = 0,02735 \text{ га}$) в зависимости от климатической зоны II, что составляет 273,5 кв.м.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет 562,8 кв.м.

В сравнении с требуемой площадью площадок общего пользования обеспеченность выполняется.

2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны

Озелененные территории микрорайона

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

Расчет площади:

площадь жилой зоны $0,5470 \text{ га} \cdot 0,25 = 0,13675 \text{ га}$ - требуемая площадь озелененных территорий.

Проектом планировки застроенной территории обеспечивается требуемая площадь озеленения в размере 0,22275 га, включая площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, т.к они занимают не более 30% общей площади участка.

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

Озелененные территории общего пользования

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне с кодовым обозначением ПЛ. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной территориальной зоны, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и

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

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

зеленых зон (согласно статьи 9 местных нормативов проектирования) не рассчитываются.

В границах территории проектирования не предполагаются к размещению объекты озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские и городские парки, цветочно-оранжерейные хозяйства, питомники).

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

2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Расчетные показатели обеспеченности застроенной территории образовательными учреждениями согласно местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск» от 20 сентября 2017 года № 567.

Таблица 4 – Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

Показатель	Количество мест			
	Дошкольные образовательные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые)
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	280 кв.м торговой площади на 1 тыс. человек	40 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 266 чел	27 мест	48 мест	75	11 мест

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

Детский сад общеразвивающего вида № 77 «Морошка» по пр. Новгородскому, 33 корп.1 на 240 мест.

Кроме того, в квартале, ограниченном пр. Ломоносова, ул. Розы Люксембург, Набережной Северной Двины и ул. Выучейского расположен детский центр «Почемучка» (ул. Выучейского, д.16, к.1), в соседнем квартале расположен частный ясли-сад «Стрекоза» (пр. Ломоносова, д. 53) на 20 мест.

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

предприятиями и доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 5 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \cdot 0,266 = 12$ мест
Спортзал	кв.м площади пола	350	$350 \cdot 0,266 = 93,1$ кв.м
Бассейн	кв.м зеркала воды	75	$75 \cdot 0,266 = 19,9$ кв.м.

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

Дворец спорта Профсоюзов по ул. Наб. Северной Двины, д. 38, являющийся комплексным спортивным сооружением с большой спортивной ареной 65×50 метров, с трибунами на 2 000 мест и специализированным спортивным залом гимнастики размером 30×17 метров;

в квартале, ограниченном пр.Ломоносова, ул.Розы Люксембург, наб.Северной Двины и ул. Выучейского расположен клуб настольного тенниса «Родина» по адресу наб. Северной Двины, д. 27;

фитнес-клуб «Палестра» по адресу просп. Ломоносова, д. 88;

дворец детского и юношеского творчества по адресу наб. Северной Двины, д. 73 с бассейном с общей площадью зеркала воды 250 м².

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.

Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения

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

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета

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

						47.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$8 \cdot 0,266 = 3$
Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 0,266 = 3$
Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 0,266 = 2$

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

парикмахерская «Палема», ул. Розы Люксембург, дом 7;

парикмахерская «Анастасия», пр. Ломоносова, дом 64;

парикмахерская, набережная Северной Двины, дом 27;

салон красоты, ул. Розы Люксембург, дом 21;

салон красоты, ул. Розы Люксембург, дом 1;

изготовление ключей, набережная Северной Двины, дом 32;

ателье, набережная Северной Двины, дом 32;

ремонт электронных устройств, набережная Северной Двины, дом 27;

туристическое агентство, ул. Розы Люксембург, дом 1;

мастерская по ремонту обуви и кожгалантереи, ул. Розы Люксембург, дом 1;

мастерская по ремонту и пошиву одежды, ул. Розы Люксембург, дом 1;

сауна на 8 мест, пр. Ломоносова, дом 64;

отель «Северница» на 18 мест, набережная Северной Двины, дом 32;

отель «Адмирал» на 20 мест, набережная Северной Двины, дом 32;

гостиница «Аpart House CM» на 53 места, ул. Выучейского, дом 14.

Расчетные нормы по объектами социального и коммунально-бытового обеспечения для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия связи

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

почтовое отделение №2 Почты России по адресу: пр. Ленинградский, дом 3.

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

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

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

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

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

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам градостроительного Проектирования муниципального образования "Город Архангельск" утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах планировки территории. Потребность обеспечивается государственными бюджетными учреждениями здравоохранения.

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

Архангельская городская клиническая поликлиника №2, ГБУЗ.

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

2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

За границами территории проектирования располагается:

Государственное бюджетное учреждение Архангельской области «Служба спасения им. И.А. Поливаного», образовано постановлением Главы администрации области № 86 от 06.04.1998 года для проведения первоочередных аварийно-спасательных и других неотложных работ на территории Архангельской области.

В структуре органов исполнительной власти администрации региона АОСС подведомственна Агентству государственной противопожарной службы и гражданской защиты Архангельской области.

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

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

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

2.3.6 Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твёрдых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчёта накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Таблица 7 – Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 \cdot 266 = 452,2 \text{ м}^3/\text{год}$
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \cdot 266 = 22,88 \text{ м}^3/\text{год}$

Проектом планировки застроенной территории предусмотрена к размещению площадка ТБО (твердые бытовые отходы) площадью 12 кв.м включая отсек для КГО (крупногабаритные отходы). Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

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

2.3.7 Объекты электроснабжения

Таблица 8 – Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/кв.м общей площади зданий	30	$30 \cdot 13840 = 415,2 \text{ кВт}$

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем размещения существующей трансформаторной подстанции на смежных территориях.

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
47.22 – ППТ.1.ПЗ					Лист
					24

Таблица 9 – Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	2310	5300	2310 · 266 = 614,5 МВт·ч/год на 1 чел.
с кондиционерами	2640	5800	2640 · 266 = 702,2 МВт·ч/год на 1 чел.

Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (ред. от 26.04.2021г.).

2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение:

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

Перспективное положение: проектом планировки застроенной территории предусмотрена реконструкция инженерных сетей водоснабжения и водоотведения.

Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год, что составляет – 25,54 тыс. м³/год (96 · 266 чел.).

Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории (территория квартала 10,0942 га).

Таблица 10 – Суточный объём поверхностного стока

Межмагистральные территории (га)	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет

Взам. инв. №		Подпись и дата		Изм. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	47.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
					25								

	тротуары		0,0123	0,0385
4	Дворовые территории и территории общего пользования:	га	–	0,06780
	площадки для игр детей		–	0,01430
	площадки для отдыха взрослого населения		–	0,00905
	площадки для занятий спортом и физкультурой		–	0,03293
	площадка для хозяйственных целей		–	0,01152
5	Площадь озеленения	га	0,37066	0,16090
6	Процент озеленения	%	68	29
7	Процент застройки	%	23,4	33,8
8	Коэффициент застройки * (отношение площади застройки к площади квартала)	Нормативный показатель согласно СП42.13330		
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,4	0,23	-
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,4	-	0,25
	Коэффициент плотности застройки* (отношение площади всех этажей зданий к площади квартала):	Нормативный показатель согласно генерального плана		
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1,2	0,5	-
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2	-	1,32
9	Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе:	га		
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка		0,25548	-
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		-	1,7300
10	Плотность населения*	чел/га	-	261
11	Количество населения	чел	39	266

*-показатели рассчитаны из расчета площади квартала 10,0942га

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

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

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

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

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

Транспортная доступность к территории проекта планировки застроенной территории осуществляется с магистральной улицы районного значения – просп. Ломоносова и по улице местного значения – ул. Розы Люксембург.

В планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части размещения внутриквартальных проездов и тротуаров. Планируемые тротуары, шириной 4,5м, предусмотрены для движения спец транспорта в виде пожарных машин, скорой помощи, МЧС и прочих экстренных служб.

Проектом планировки застроенной территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 1,2-4,5 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - №65, 75.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры.

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

Данным проектом планировки предусмотрено размещение в границах территории планирования внутриквартальных проездов с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения	– 30-40км/ч;
ширина полосы движения	– 3,0-3,5 м;
число полос движения	– 2;
наименьший радиус кривых в плане	– 40/40 м и 70/80 м соответственно;
наибольший продольный уклон	– 80 %;
ширина тротуара	– не менее 2 м.

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

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

Принятые проектные решения

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки 54 машино-места (включая 7 мест для МГН) в подземном паркинге, что составляет не менее 50 % от требуемого количества машино-мест. На открытых стоянках в границах земельного участка предусмотрено размещение не менее 10% требуемого количества машино-мест, а именно 10 машино-мест, в том числе одно машино-место расширенного значения для МГН.

Дополнительно, утвержденным проектом планировки данного района, предусмотрены парковочные места на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей, на смежных участках с территорией проектирования.

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

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями, не менее 10м от проемов зданий.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

Местные нормативы градостроительного проектирования, глава 7 от 20 сентября 2017 г. № 567 предусматривают:

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

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

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

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

Проектным решением предусмотрена реконструкция пешеходных связей в увязке с существующей сетью тротуаров.

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

2.6. Таблица к чертежу планировки территории

Таблица 14 — Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка *			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв.м	Использование подземного пространства, тыс. кв.м	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I очередь развития											
	1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,5470	2	60м	40	Жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения	17,3	2,64	10	

*- Предельные параметры приняты согласно правил землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

Проектом планировки застроенной территории предусматривается размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома с обеспечением нормативных показателей в границах планировочного района площадью 10,0942га в границах пр. Ломоносова-ул. Р.Люксембург- наб. Северной Двины- ул.Выуческого.

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

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

В настоящем проекте планировки застроенной территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

жилищная сфера;

благоустройство жилой многоквартирной застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте планировки развития территории принята по решению Технического заказчика в одну очередь: 2022-2025 год.

Развитие территории включает в себя:

размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома в границах проектирования;

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

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в табличной форме ниже.

Таблица 15 — Положения об очередности планируемого развития территории

Взам. инв. №							
	Подпись и дата	Этапы проектирования, строительства, реконструкции		Описание развития территории		Примечание	
Инв. № подл.							47.22 – ППТ.1.ПЗ
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Очередь развития – 2022-2025 год

1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет 2022 г.
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2022-2023 году
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2023-2024
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2023-2024
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2024-2025

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	47.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
													35
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

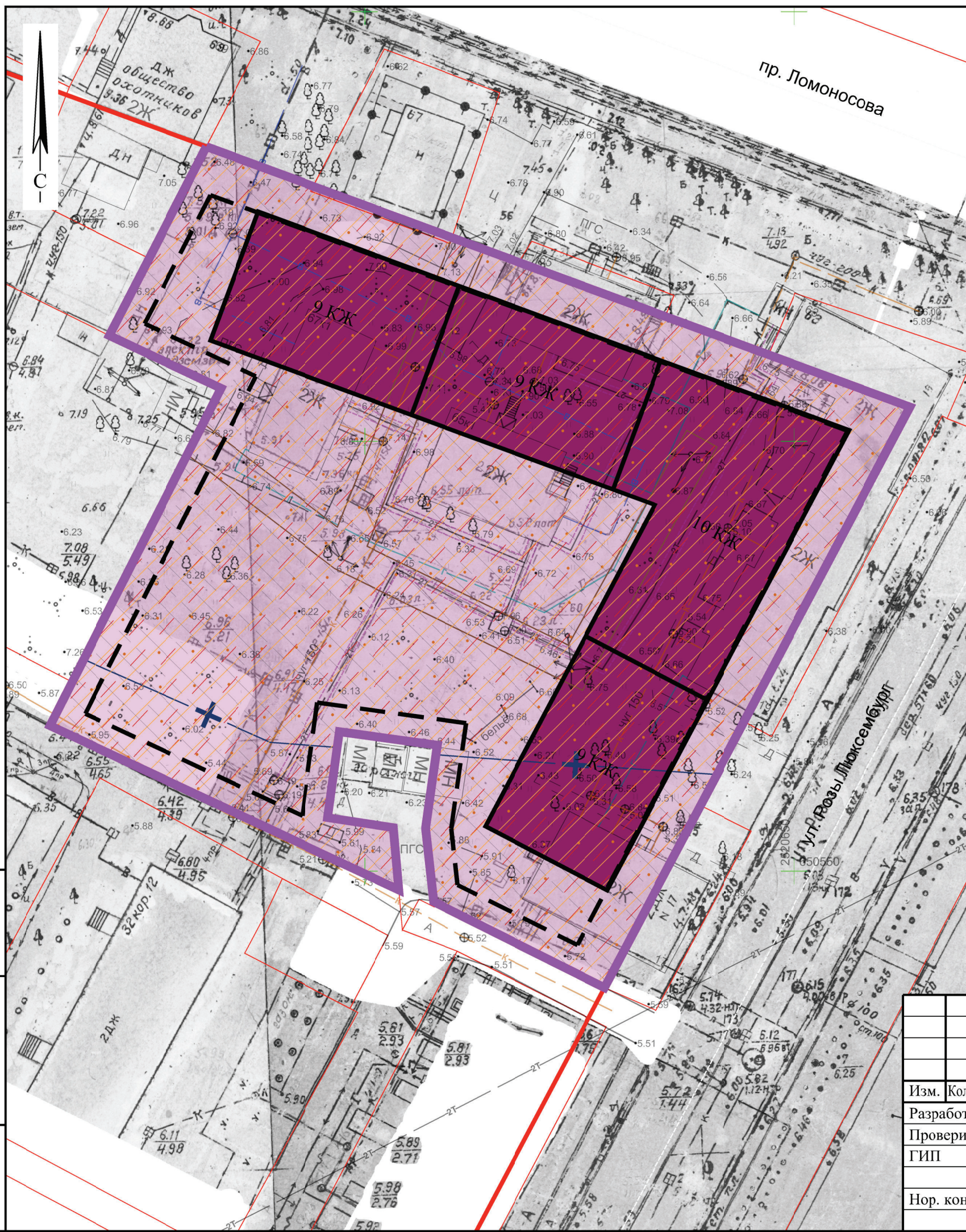
Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Чертеж планировки территории М 1:500	

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

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	47.22 - ППТ.1			
								Стадия	Лист	Листов	
		Разработ.		Ершов			16.09.22	Муниципальное образование "Город Архангельск"	П	1	2
		Проверил		Пушина			16.09.22				
		ГИП		Артемьев			16.09.22				
		Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей	ООО "АКСК"		



Условные обозначения

Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Границы планируемого размещения объектов капитального строительства
2 КЖ		Жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Охранная зона инженерных коммуникаций
		Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории
		Шестая подзона приаэродромной территории
		Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа

Примечание:
 Территория проектирования входит в зоны с особыми условиями использования территорий:
 зона Б археологического наблюдения;
 третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Изн. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

						47.22 - ППТ.1			
						Проект планировки застроенной территории площадью 0,5470 га в границах просп. Ломоносова - ул. Розы Люксембург в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Муниципальное образование "Город Архангельск"	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Ершов				16.09.22		П	2	
Проверил	Пушина				16.09.22				
ГИП	Артемьев				16.09.22				
Нор. контр.						Чертеж планировки территории М1:500	ООО "АКСК"		