



Внешние Инженерные Системы. Градостроительство

Комплексное развитие территории
жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.**

Комплексное развитие территории
жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.**

Главный архитектор проекта



А.В.Сбитяков

Главный инженер проекта



О.С.Филиппова

Инженер-проектировщик



К.В.Сбитякова

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.

ООО «ВИС», 2024 г

Содержание:

№ п/п	Содержание	Лист
1	Текстовая часть	4
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства и жилого, назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов социальной инфраструктуры, 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 комплексного развития территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского	5-19
1.2	Положение об очередности планируемого комплексного развития территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	20-21
2	Графическая часть	22
2.1	Чертеж красных линий, М 1:1000	23
2.2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000	24
2.3	Схема этапов застройки территории, М 1:1000	25

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.

ООО «ВИС», 2024 г

Текстовая часть

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, назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов социальной инфраструктуры, 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 комплексного развития территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского

1. Часть элемента планировочной структуры в границах ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского площадью 3,7406 га расположена в границах кадастрового квартала 29:22:050107 города Архангельска.

2. Характеристики планируемого развития территории.

Основанием для разработки документации по планировке территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории является:

постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 31 марта 2023 года № 525;

договор № 16/3л от 22 августа 2023 года о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского;

решение о подготовке документации по планировке территории во исполнение части 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации с техническим заданием.

Проект планировки территории выполняется в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N190-ФЗ (с изменениями) (далее – Градостроительный кодекс РФ);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N136-ФЗ (с изменениями) (далее – Земельный кодекс РФ);

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N188-ФЗ (с изменениями) (далее – Жилищный кодекс РФ);

- Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года N74-ФЗ (с изменениями) (далее – Водный кодекс РФ);

- Градостроительный кодекс Архангельской области от 01 марта 2006 года N153-9-ОЗ (с изменениями);

- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года N52-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года N7-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года N33-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года N73-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон "Об отходах производства и потребления" от 24 июня 1998 года N89-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 21 декабря 1994 года N68-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29 декабря 2017 года N443-ФЗ (с изменениями);
- приказ Росреестра "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 10 ноября 2020 года НП/0412 (с изменениями);
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории" от 25 апреля 2017 года N739/пр (с изменениями);
- постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N20" от 31 марта 2017 года N402 (с изменениями);
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП42.13330.2016);
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП476.1325800.2020);
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года N37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план);
- правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года N68-п (с изменениями) (далее – Правила землепользования и застройки);
- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года N567 (с изменениями) (далее – Местные нормативы);
- региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года N123-пп (с изменениями) (далее – Региональные нормативы).

Функциональные зоны, согласно Генеральному плану:

- планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Территориальные зоны, согласно Правилам землепользования и застройки:

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

Показатели плотности застройки функциональных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Показатели плотности застройки функциональных зон представлены в таблице 1.

Показатели плотности застройки функциональных зон

Таблица 1.

Функциональные зоны	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки	
	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016	Проектный показатель	Нормативный показатель согласно Генеральному плану	Проектный показатель
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 3,7406 га	0,4	0,2 (0,9236/3,7406)	2,0	2,0 (7,4812/3,7406)

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения, объектов социальной инфраструктуры.

Целями разработки документации по планировке территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории являются:

- определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 31 марта 2023 года № 525, с указанием очередности сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков. видов работ по благоустройству территории со сроками их выполнения;

- определение соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 22 августа 2023 года № 16/Зл, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и общей площадью жилых помещений – не более 54,2 тыс. кв.м.;

- установление границу зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест, площадь участка 0,44 га);

- определение местоположения границ образуемого земельного участка с видом разрешенного использования "Образование и просвещение (3.5)";

- размещение жилых домов.

Проект планировки территории определяет: концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории жилой застройки; плотность и параметры застройки; характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Реализация строительства дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из требований таблицы 2, статьи 2 Местных нормативов и п 5.6 СП 42.13330.2016:

Расчет численности проживающих людей

Норма площади квартир для стандартного жилья в расчете на одного человека – 30 кв.м.

Площадь квартир на земельном участке :ЗУ1 - 54200 кв.м.

Расчет:

54200 кв.м./30кв.м. = 1807 чел.

Количество жителей по планируемому жилому фонду составляет **1807 чел.**

Планируемая плотность населения жилого района по проекту составляет 483 чел/га (1807чел/3,7406), минимальный нормативный показатель, установленный на 2025 год, согласно ст.1 «Нормативы плотности населения территорий» Местных нормативов - 170 чел/га.

Характеристики объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Характеристики объектов капитального строительства

Таблица 2.

Номер (условный, кадастровый) земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Условный номер объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Этажность объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м.	Примечание
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	9, 12	5948	9 этажей – 1 секция, 12 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.2	Многоквартирный дом	9, 12	5948	9 этажей – 1 секция, 12 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.3	Многоквартирный дом	12, 16	13098	12 этажей – 1 секция, 16 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.4	Многоквартирный дом	6	1682	6 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.5	Многоквартирный дом	9	9279	9 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.6	Многоквартирный дом	9	5361	9 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	9, 16	8929	9 этажей – 1 секция, 16 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.2	Многоквартирный дом	9	6739	9 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.3	Многоквартирный дом	6	3519	6 этажей – 1 секция
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.4	Многоквартирный дом	12, 16	12449	12 этажей – 1 секция, 16 этажей – 1 секция
:ЗУ2	Образование и просвещение	3.1	Детский сад	2	1860	–

Перечень координат поворотных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлен в таблице 3.

Перечень координат поворотных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 3.

№ точки	X	Y	R(м)
Зона планируемого размещения объекта капитального строительства 1, – Многоквартирный дом, S зоны = 28576 кв. м			
1	651615.32	2520920.21	
2	651634.98	2520927.13	
3	651631.73	2520936.10	
4	651631.02	2520936.74	
5	651621.46	2520963.81	
6	651668.20	2520980.57	
7	651679.97	2520947.52	
8	651669.23	2520943.70	
9	651681.51	2520915.30	
10	651650.14	2520902.65	
11	651651.00	2520900.25	
12	651632.87	2520893.15	
13	651632.49	2520893.95	
14	651611.55	2520885.25	
15	651607.82	2520882.05	
16	651602.86	2520879.74	
17	651580.71	2520870.88	
18	651580.15	2520870.64	
19	651594.93	2520832.80	
20	651621.23	2520842.74	
21	651625.55	2520844.37	
22	651629.97	2520846.04	
23	651630.38	2520846.20	
24	651648.47	2520853.03	
25	651658.74	2520823.28	
26	651657.95	2520815.06	
27	651616.33	2520796.86	
28	651609.44	2520794.17	
29	651622.23	2520759.02	
30	651759.05	2520809.12	
31	651734.64	2520870.70	
32	651665.06	2521052.05	
33	651652.69	2521084.32	
34	651636.21	2521078.02	
35	651538.37	2521040.59	
36	651547.27	2521016.53	
37	651571.29	2521025.64	

№ точки	X	Y	R(м)
38	651573.46	2521019.80	
39	651580.30	2521022.67	
40	651586.04	2521008.61	
41	651581.55	2521006.77	
42	651609.87	2520932.97	
1	651615.32	2520920.21	
Зона планируемого размещения объекта капитального строительства 2, – Детский сад, S зоны = 3623 кв. м			
1	651561.74	2520916.55	
2	651563.86	2520917.26	
3	651563.91	2520917.14	
4	651593.90	2520928.97	
5	651595.80	2520930.12	
6	651603.27	2520933.43	
7	651575.99	2521004.52	
8	651551.61	2520997.35	
9	651549.66	2521002.49	
10	651549.58	2521002.69	
11	651531.41	2520995.81	
1	651561.74	2520916.55	

Красные линии.

Красные линии призваны разграничить территории общего пользования и участки иного назначения. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Согласно п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса, территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии приняты согласно утвержденному проекту планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р на элемент планировочной структуры в границах ул. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Розы Люксембург, ул. Шабалина А.О. В отношении части элемента планировочной структуры в границах ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского красные линии установлены со стороны ул. Выучейского и ул. Розы Люксембург.

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки, выполнен в составе основной части проекта планировки территории.

Красные линии и линии регулирования застройки, утвержденные в составе проекта планировки, обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории.

Минимальный отступ зданий от красных линий вновь строящихся зданий должен быть на расстоянии не менее 5 метров (со стороны ул. Выучейского и ул. Розы Люксембург).

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий - 3 метра.

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

4. Характеристика обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

На придомовых территориях многоквартирных домов предусмотрены детские игровые, спортивные площадки для разных возрастных категорий, места отдыха взрослого населения. Согласно СП 42.13330.2016, в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН. Данным проектом состав площадок и размеры их территории определяются Местными нормативами, Правилами землепользования и застройки и СП476.1325800.2020 (пункты 8.2, 8.3).

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки в таблице 4.

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки

Таблица 4.

№ п/п	Назначение площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7 (СП 476.1325800.2020)	$0,7 * 1807$	1265 (100%)	633* (50%)	12
2	площадки для отдыха взрослого населения	0,1-0,2 (СП 476.1325800.2020)	$0,2 * 1807$	361 (100%)	181* (50%)	10
3	спортивные площадки	1,0 (Местные нормативы)	$1,0 * 1807$	1807 (100%)	904* (50%)	10-40
ИТОГО:				3433	1718	
4	площадки для хозяйственных целей	0,15 (Правила землепользования и застройки)	$0,15 * 1807$	271	271	20
ИТОГО:				271	271	
ВСЕГО:				3704	1989	

*Примечание: Согласно районированию, рекомендуемому СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», территория проектирования находится в строительно-климатическом подрайоне II А. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах II А, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования обеспечивается в пределах границ проектирования и составляет 1758 кв.м. площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой; 271 кв.м. хозяйственных площадок закрытого типа.

СП 476.1325800.2020 установлен норматив размещения площадок для выгула собак в границах микрорайона в размере 400-600 м². При этом СП 42.13333.2016 установлен норматив расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок для выгула собак в размере не менее 40 м. Размещение площадок для выгула собак в границах территории проектирования с учетом планируемой застройки не представляется возможным. Площадка для выгула собак предполагается на территории микрорайона

Озеленение территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки для видов разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и «Образование и просвещение» в зоне застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории КРТ-2 минимальная доля озеленения территории составляет – 15%.

Расчет на земельный участок :ЗУ1:

Площадь территории земельного участка – 32989 кв.м.

$32989 \times 0,15 = 4948$ кв.м.

Проектом предусмотрено – 7099 кв.м. (21,5 %).

Расчет на земельный участок :ЗУ2:

Площадь территории земельного участка – 4429 кв.м.

$4429 \times 0,15 = 664$ кв.м.

Проектом предусмотрено – 1692 кв.м. (38,2 %).

В соответствии с п.14 Статьи 31 Главы 10 Местных нормативов, минимально допустимая площадь озелененной территории должна составлять не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). В случае примыкания микрорайона (квартала) к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 15%.

Озеленение зоны жилой застройки должно быть не менее 25%.

Площадь жилого квартала (часть элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского) – 37406 м².

Таким образом 25% от 37406 м² составляет 9352 м².

По проекту площадь озеленения зоны жилого квартала составляет 11329 м² (30,3%), что соответствует требуемым нормам.

Все планируемые, существующие объекты обеспечиваются нормативным процентом озеленения.

Объекты социальной инфраструктуры

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице 5.

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями,
учреждениями торговли и общественного питания

Таблица 5.

№ п/п	Показатель	Количество мест				Предприятия обществ. питания
		Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		
Продовольственные товары	Непродовольственные товары					
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 кв.м.торг. на 1 тыс. человек	30 кв.м. на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
2	Проектный показатель на 1807 человек	181 место	325 мест	126 кв.м. торг.	54 кв.м.	14 мест

Детские дошкольные учреждения.

Согласно договору о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г.

Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, границах территории проектирования предусмотрено размещение детского сада на 125 мест (условный номер объекта капитального строительства 3.1). Реализация строительства дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

- ДДУ МДОУ Детский сад №113 «Ветерок» 3-е здание по улице Котласской, д.9, корп. 1 (на расстоянии 20 м., пешеходная доступность 1 мин., плановая мощность – 289 человек);
- ДДУ МДОУ Детский сад №113 «Ветерок» 2-е здание по ул. Суфтина, 1-ый проезд, д. 7 (на расстоянии 150 м., пешеходная доступность 2 мин., плановая мощность – 289 человек);
- ДДУ МДОУ Детский сад №113 «Ветерок» 1-е здание по улице Котласской, д.6, корп. 1 (на расстоянии 300 м., пешеходная доступность 3-5 мин., плановая мощность – 289 человек).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 181 место. До существующих детских дошкольных учреждений радиус обслуживания составляет – 20-300 м., пешеходная доступность 1-5 минут. Планируемый к размещению объект детского сада расположен в границах территории проектирования и находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м.

Общеобразовательные школы.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

- Общеобразовательное учреждение МБОУ СШ №8, по просп. Обводный канал, д. 30 (на расстоянии 70 м., пешеходная доступность 1-2 мин., плановая мощность (вместимость, пропускная способность) – 843 человека);
- Общеобразовательное учреждение МБОУ средняя школа №4 имени Николая Михайловича Рубцова, по ул. Суфтина, д.20 (на расстоянии 140 м., пешеходная доступность 2 мин., плановая мощность – 340 человек);
- Общеобразовательное учреждение МБОУ средняя школа №17, по ул. Воскресенской, д.106, корп. 2 (на расстоянии 390 м., пешеходная доступность 5 мин., фактическая мощность – 892 человека).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 325 мест. До существующих общеобразовательных школ радиус обслуживания составляет – 70-390 м., пешеходная доступность 1-5 минут. Существующие объекты школ находятся в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 750 м.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания.

В границах территории проектирования во встроенных помещениях первых этажей многоквартирных домов и на смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания.

Ближайшие существующие магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), расположенные в смежных микрорайонах:

- Магазин продуктов, ул. Выучейского, 59;
- Супермаркет, магазин продуктов, магазин хозяйственных и бытовой химии, просп. Обводный канал, 22;

- Супермаркет, магазин продуктов, магазин хозяйственных товаров и бытовой химии, просп. Обводный канал, 36;

- Товары для дома, магазин хозяйственных товаров и бытовой химии «Fix Price», просп. Обводный канал, 18к1;

- Торговый центр «Рим», Воскресенская ул., 102;

- Торговый центр «РусьМаркет», ул. А.О. Шабалина, 20к1;

- Торговый центр «Экватор», просп. Обводный канал, 18к1

Ближайшие существующие аптеки, расположенные в смежных микрорайонах:

- Аптека «Ава фарм», ул. Г. Суфтина, 18;

- Аптека «Добрая аптека», ул. А.О. Шабалина, 20к1;

- Аптека «Аптека Будь Здоров», просп. Обводный канал, 22.

Ближайшие существующие предприятия общественного питания, расположенные в смежных микрорайонах:

- Столовая «Харчо», ул. Г. Суфтина, 18;

- Быстрое питание «Восточная шаурма», просп. Обводный канал, 18к1;

- Ресторан, пиццерия «ПиццаФабрика», ул. А.О. Шабалина, 20, корп. 1;

- Кофейня, кафе «Римская кофейня», Воскресенская ул., 102.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – 126 м², непродовольственные товары – 54 м², предприятиям общественного питания – 14 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения.

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно Статьи 6, Главы 2, Местных норм проектирования приведены в таблице 6.

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры

Таблица 6.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
1	Стадион	мест на трибунах	45	45*1,807 = 81 место
2	Спортзал	кв. м площади пола	350	350*1,807 = 632 кв.м. площади пола
3	Бассейн	кв. м зеркала воды	75	75*1,807 = 136 кв.м. зеркала воды

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа «Город Архангельск»:

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

- спортивный клуб с бассейном по адресу ул. Серафимовича, д.62 (на расстоянии 360 м., пешеходная доступность 4 мин);

- Спортивный клуб «Джаз» по адресу ул. Поморская, д.65 (на расстоянии 760 м., пешеходная доступность 9 мин);

- Спортивный клуб «Чемпионика» по адресу ул. Воскресенская, д.106 (на расстоянии 500 м., пешеходная доступность 6 мин);

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов по времени не установлен.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи.

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормам проектирования приведены в таблице 7.

Таблица 7.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 * 1,807 = 16$ рабочих мест
2	Бани, сауны	мест	8	$8 * 1,807 = 14$ мест
3	Гостиницы	мест	6	$6 * 1,807 = 8$ мест

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:

- Салон красоты, массажный салон «Мейми», ул. Выучейского, 57, корп. 2;
- Салон красоты, ногтевая студия, солярий «Beauty Club», ул. Выучейского, 63;
- Ремонт обуви, Выучейского, 57, корп. 2;
- Химчистка «Лавандерия», ул. Воскресенская, 20;

- Ремонт часов «Clockwork», ул. Воскресенская, 20;
 - Ремонт аудиотехники и видеотехники, ремонт бытовой техники, ремонт климатических систем «Архсервис-центр», ул. Воскресенская, 85;

Изготовление и ремонт ключей, металлоремонт «Срочно ключ», ул. Воскресенская, 105.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

- Баня «Бани Форт Нокс», ул. Выучейского, 88, корп. 2.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

- Гостиница «Форт Нокс», ул. Выучейского, 88, корп. 2;
- Гостиница «Золотой Ключик», ул. Выучейского, 59, корп. 2.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

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

- Отделение почтовой связи №163060, ул. Урицкого, 49, корп. 1.

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

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:

- уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;
- уровень обеспеченности библиотеками;
- уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах городского округа «Города Архангельска».

Поликлиники и медицинские учреждения.

Согласно местным нормативам, 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:

- поликлиника для взрослых, РЖД – Медицина, ул. Тимме д.5 (на расстоянии 500 м. на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050104:24, пешеходная доступность 6 мин.).

- Поликлиника для детей №1, проезд Приорова д.6 (на расстоянии 700 м. на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040614:13, пешеходная доступность 8 мин.).

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

5. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории.

Элемент планировочной структуры расположен в границах кадастрового квартала 29:22:050107 г. Архангельска, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского.

Классификация улично-дорожной сети, обслуживающей данную территорию, принята согласно карте планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана.

Рассматриваемая территория находится на территории жилого района и имеет полностью сложившуюся внешнюю транспортно-пешеходную инфраструктуру. Выезд с территории жилого комплекса осуществляется через ул. Суфтина и ул. Котласскую в сторону магистрали районного значения – ул. Выучейского, связывающей жилой район «Привокзальный» с другими районами. Остановки общественного транспорта расположены в 100-150 м. от участка комплексного развития на ул. Выучейского и пр. Обводный канал. Внутри территории жилого комплекса планируется пешеходная зона, параллельная ул. Суфтина, в которую выходят полузамкнутые дворовые пространства жилых групп. В стилобатах, формирующих дворы, запланированы закрытые паркинги, на 100 % обеспечивающие потребность в местах хранения для жителей, работников и посетителей жилого комплекса. Количество запланированных машиномест равно 291 м/м при минимальной норме 287 м/м. Ширина планируемых местных проездов принимается 5-6 м., ширина пешеходных дорожек и тротуаров – не менее 2,25 м.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

Согласно Статье 22 Правил Архангельска расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства в границах жилых и общественно-деловых зон устанавливаются Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп (с изменениями):

- для кратковременной остановки автотранспорта (гостевые стоянки автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в дошкольные образовательные организации, а также работников указанных образовательных организаций необходимо предусматривать машино-места при дальности пешеходной доступности таких машино-мест не более 200 м от территорий данных организаций из расчета не менее 5 машино-мест для дошкольных образовательных организаций до 330 мест (пункт 1.6 указанного постановления);

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

- количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные), требуемое в зависимости от функционального назначения объекта, составляет 1 машино-место на 60 кв. м расчетной площади (пункт 1.7 указанного постановления).

Количество парковочных мест для транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящими инвалидов и (или) ребенка-инвалида, принято согласно Региональным нормативам:

на открытых автостоянках для хранения автомобилей около жилых зданий и около зданий и сооружений различного назначения в размере не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, но не менее 1 машиноместа;

В том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно главе 7, статьи 24, пункта 3, таблицы 20 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск».

Расчет парковочных мест представлен в таблице 8.

Расчетное число парковочных мест

Таблица 8.

Номер (условный, кадастровый) земельного участка	Условный номер объекта капитального строительства на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вместимость	Расчет (общая площадь/ норматив)	Расчетное число машино-мест	Общая потребность в машино-местах		
						По расчету	По проекту	в т.ч. мест для МГН /расп. размера
:ЗУ1	1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4433 кв.м. жилой площади, 276 кв.м. встр.ком.пом.	4433кв.м./240кв.м 276кв.м./60кв.м	18 5	23	291	29/15
	1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4433 кв.м. жилой площади, 276 кв.м. встр.ком.пом.	4433кв.м./240кв.м 276кв.м./60кв.м	18 5			
	1.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10007 кв.м. жилой площади, 471 кв.м. встр.ком.пом.	10007кв.м./240кв.м 471кв.м./60кв.м	42 8			
	1.4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1136 кв.м. жилой площади, 198 кв.м. встр.ком.пом.	1136кв.м./240кв.м 198кв.м./60кв.м	5 3			
	1.5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6759 кв.м. жилой площади, 414 кв.м. встр.ком.пом.	6759кв.м./240кв.м 414кв.м./60кв.м	28 7			
	1.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3905 кв.м. жилой площади, 281 кв.м. встр.ком.пом.	3905кв.м./240кв.м 281кв.м./60кв.м	16 5			
	2.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6748 кв.м. жилой площади, 519 кв.м. встр.ком.пом.	6748кв.м./240кв.м 519кв.м./60кв.м	28 9			
	2.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4909 кв.м. жилой площади, 291 кв.м. встр.ком.пом.	4909кв.м./240кв.м 291кв.м./60кв.м	20 5			
	2.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2376 кв.м. жилой площади, 227 кв.м. встр.ком.пом.	2376кв.м./240кв.м 227кв.м./60кв.м	10 4			
	2.4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9494 кв.м. жилой площади, 430 кв.м. встр.ком.пом.	9494кв.м./240кв.м 430кв.м./60кв.м	39 7			
ИТОГО ПО ЖИЛОМУ КОМПЛЕКСУ:						282	291	29/15
:ЗУ2	3.1	Образование и просвещение	125 учащихся	5 машино-мест	5	5	-	
ИТОГО:						287	291	29/15

Для территории проектирования предусмотрено **286 м/м**:

– **81 м/м** – открытые наземные парковки для планируемой застройки в границах территории проектирования на земельном участке :ЗУ1;

– **205 м/м** – в закрытых паркингах в границах территории проектирования на земельном участке :ЗУ1;

– **5 м/м** – открытые наземные парковки для планируемой дошкольной образовательной организации размещаются в пределах квартала в границах земельного участка :ЗУ1 при соблюдении дальности пешеходной доступности не более 200 м. и являются кратковременными остановками автотранспорта (гостевыми стоянками автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в дошкольные образовательные организации, а также работников указанной образовательной организации, что отвечает требованиям пункта 1.6 постановления Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп.

Для планируемой многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусмотрено 5 м/м на открытых стоянках для планируемой дошкольной образовательной организации, 81 м/м на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, 205 м/м в закрытых паркингах, в том числе 29 машиномест для МГН, из которых 15 машиномест принимаем расширенного размера.

Требуемое количество машино-мест для комплексной застройки территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского. проектом планировки обеспечивается полностью

6. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории.

Водоснабжение – 559,10 м³/сут. предусматривается от системы централизованных источников теплоснабжения.

Водоснабжение проектируемых объектов может быть выполнено от существующих сетей водопровода диаметром 300 мм по ул. Выучейского, от переключаемых сетей водоснабжения с увеличением диаметра до 300 мм по ул. Розы Люксембург, ул. Котласская и ул. Г.Суфтина. Окончательные точки подключения и мероприятия будут определены после получения технических условий отраслевых служб города Архангельска.

Существующие внутриквартальные водопроводные сети 231 квартала, кадастровый номер 29:22:050107:1064, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу.

Водоотведение - хозяйственно-бытовые сточные воды (без учета сточных вод от полива) объёмом 558,10 м³/сут.

Проектом предусматривается организация отдельной системы канализованные рассматриваемой территории. Сточные хозяйственно - бытовые воды будут собираться с территории освоения в соответствии с рельефом и с последующим сбросом в существующую канализационную сеть диаметром 800 мм по ул. Выучейского. Окончательные точки подключения и мероприятия будут определены после получения технических условий отраслевых служб города Архангельска.

Существующие внутриквартальные канализационные сети 231 квартала, кадастровый номер 29:22:050107:1069, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу. Подключение сохраняемых объектов сохраняется по существующим схемам.

Существующие сети, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу. Подключение сохраняемых объектов сохраняется по существующим схемам.

Сброс поверхностных сточных вод с прилегающей территории и дренажных вод от линейного объекта может быть выполнен в городские сети ливневой канализации диаметром 630 мм по ул. Выучейского. Приемник сточных ливневых стоков будет определен после получения Исходных данных отраслевой службы города

В границах рассматриваемой территории предусматривается устройство закрытой дождевой канализации. Загрязненные поверхностные стоки с проезжей части по продольным и

поперечным уклонам полотна, попадают через дождеприемные колодцы и далее в закрытую сеть ливневой канализации г.Архангельска.

Электроснабжение – 2442,33 кВт по II категории надежности.

На планируемой территории строительства будут расположены 2 ТП 10/0,4 кВ требуемой мощности.

Пролет ВЛ от линейной до подставной опоры у дома по ул. Выучейского д.74 и ответвление от ВЛ к вводу в дом, кадастровый номер 29:22:050107:1050 подлежит демонтажу.

Магистральная ВЛ 0.4 от опоры №6 ВЛ 0.4 кВ от ТП №132 (у жилого дома по ул. Р. Люксембург, д.71), в сторону жилых домов по адресу: ул.Г.Суфтина, д.1,3 ул.Р.Люксембург, д.73,75) подлежит демонтажу.

Теплоснабжение – максимальная тепловая нагрузка объекта составляет 8,020 Гкал/час.

Источник теплоснабжения будет определен после получения Исходных данных отраслевой службы города.

Тепловая сеть от места врезки в тепловом пункте жилого дома №15 к.1. по ул. Г. Суфтина до наружной проекции стены жилого дома № 13, к.1. по ул. Г. Суфтина подлежит демонтажу

Газоснабжение – Развитие сети газоснабжения не предусматривается. Проектом не предусмотрено подключение проектируемых объектов к системе газоснабжения. Проектируемые нагрузки отсутствуют.

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого комплексного развития территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом планировки территории планируется 2 этапа развития.

Этапы развития территории приведены в таблице 9.

Очередность планируемого развития территории

Таблица 9.

Этап развития	Расселение, Проектирование	Строительство	Показатель этапа, кв.м. жилой площади	Показатель этапа кв.м. нежилых помещений
1	2024-2026	2026-2029	23526	8110
2	2026-2028	2028-2031	30674	10642
Итого			54200	18752

Этапность расселения:

До 30 сентября 2024 года подлежат расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп (с изменениями):

- ул. Г. Суфтина, д. 3;
- ул. Г. Суфтина, д. 11;
- ул. Г.Суфтина, д. 1;
- ул. Розы Люксембург, д. 73, корп. 2;
- ул. Котласская, д. 24;
- ул. Котласская, д. 22.

До 31 декабря 2024 года подлежат расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области по переселению граждан из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе "Город Архангельск", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2020 года № 858-пп (с изменениями):

- ул. Г. Суфтина, д. 13, корп. 1.

В рамках комплексного развития территории за счет средств застройщика подлежат расселению и сносу следующие дома:

- ул. Розы Люксембург, д. 73, корп. 1;
- ул. Выучейского, д. 74;
- ул. Выучейского, д. 76;
- ул. Выучейского, д. 78;
- ул. Выучейского, д. 80;
- ул. Г.Суфтина, д. 15;
- ул. Г.Суфтина, д. 13;
- ул. Г.Суфтина, д. 9;
- ул. Г.Суфтина, д. 7;
- ул. Г.Суфтина, д. 5;
- ул. Г.Суфтина, д. 15, корп. 1;

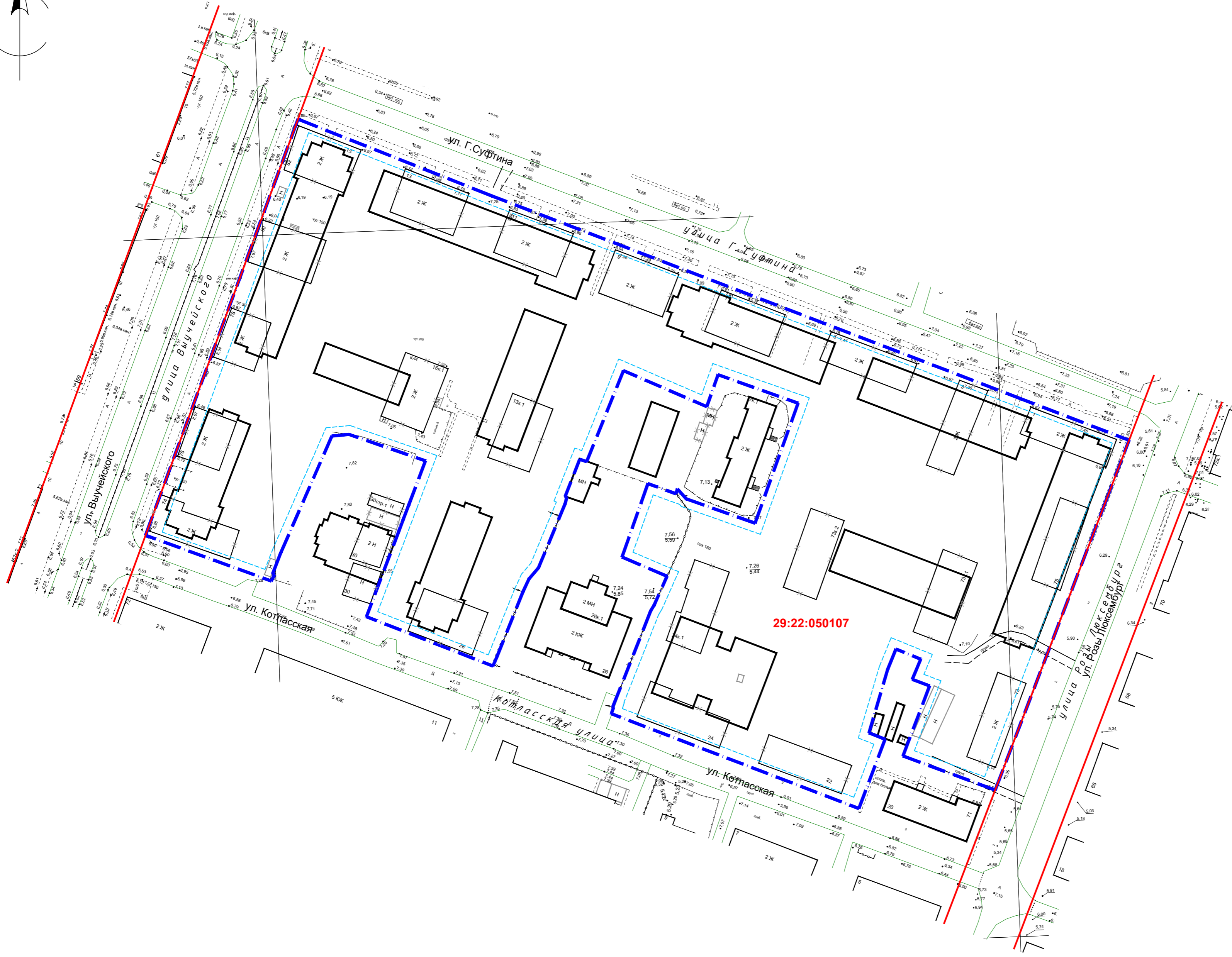
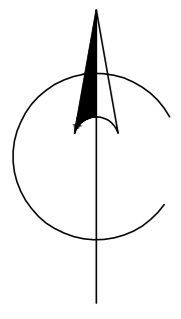
ул. Розы Люксембург, д. 75;
ул. Розы Люксембург, д. 73;
ул. Котласская, д. 24, корп. 1;
ул. Котласская, д. 28.

При этом, срок расселения и сноса домов по адресам: ул. Котласская, д. 22, д. 24, д. 24, корп. 1, на территории планируемого детского сада на 125 мест входит в 1 этап комплексного развития территории (2024-2026).

Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.

ООО «ВИС», 2024 г

Графическая часть



29:22:050107

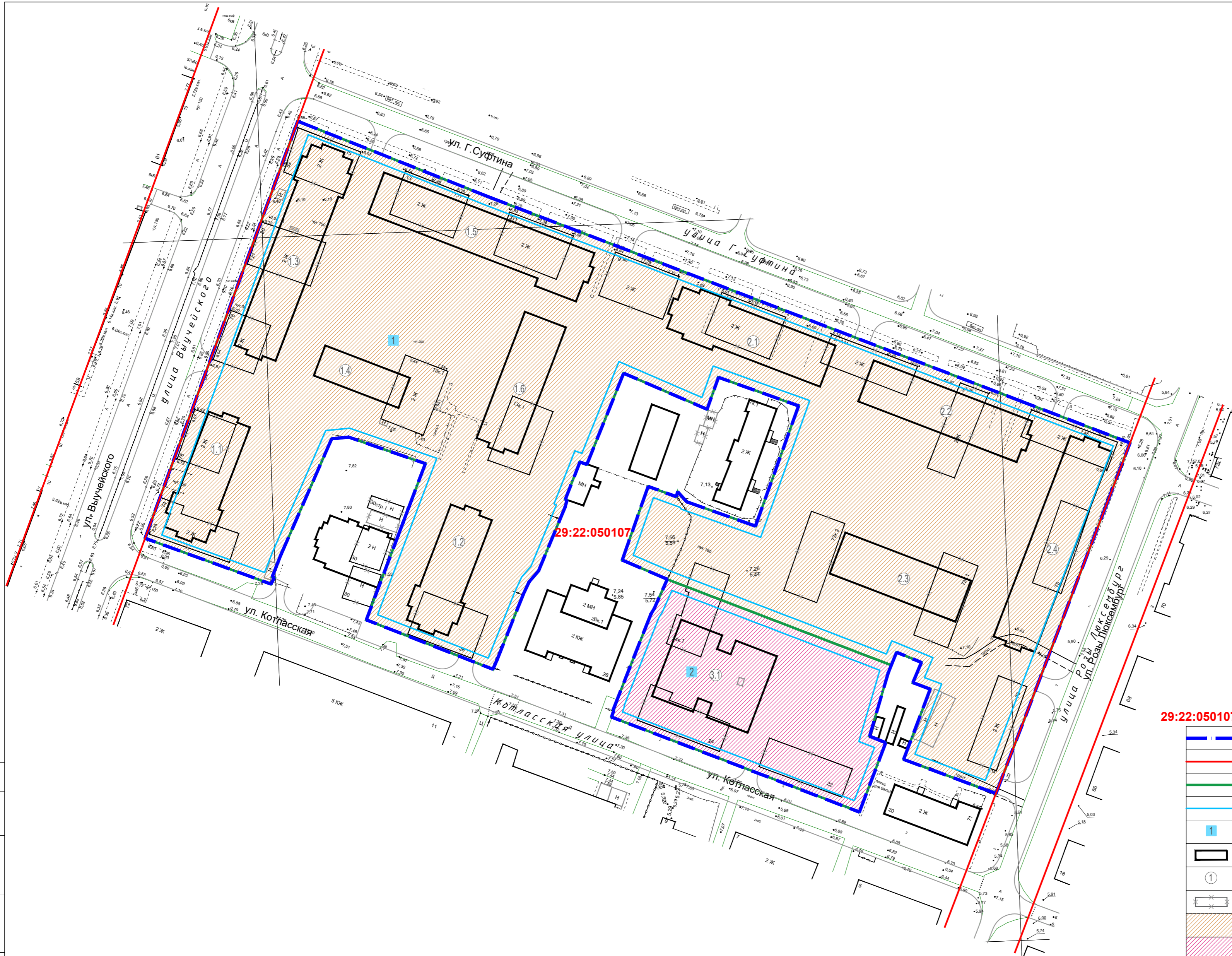
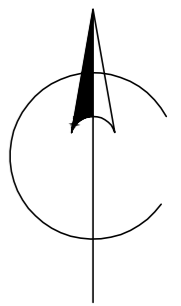
Условные обозначения:

- 29:22:050107 - номер кадастрового квартала
- границы части элемента планировочной структуры
- красные линии
- линии регулирования застройки
- планируемые объекты капитального строительства

Согласовано

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. ичн. №

050107- ППТ_ПМ_1.1.1					
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Вьючийского					
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата
Выполнил	Сбитяков А.В.				02.2024
Выполнил	Сбитякова К.В.				02.2024
Н.контроль					02.2024
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.				Стадия	Лист
				ППТ	1
					3
Чертеж красных линий, М 1:1000					



Условные обозначения:

- 29:22:050107** - номер кадастрового квартала
- границы части элемента планировочной структуры
- красные линии
- границы образуемых земельных участков
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- планируемые объекты капитального строительства
- номера секций объектов капитального строительства на плане
- снос (демонтаж) существующего объекта
- жилая застройка
- детский сад

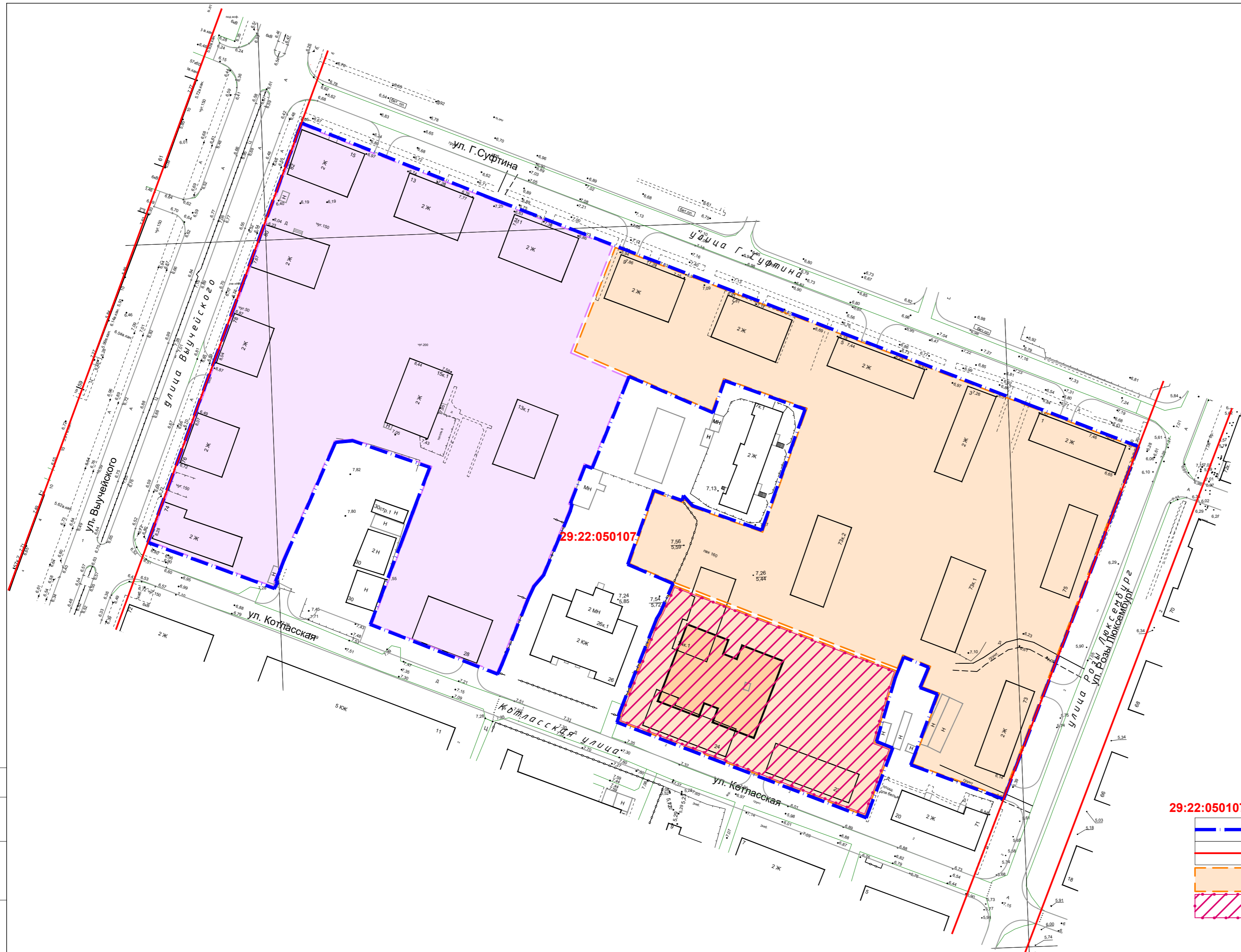
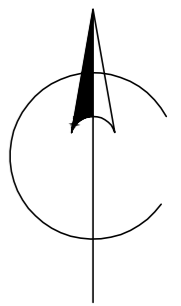
Примечания:


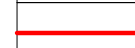



1. Система координат: МСК-29
2. Система высот: Балтийская, 1977 г.

Согласовано

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

050107- ППТ_ПМ_1.1.2					
Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского					
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата
Выполнил		Сбитяков А.В.			02.2024
Выполнил		Сбитякова К.В.			02.2024
Н.контроль					02.2024
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.				Стадия	Лист
				ППТ	2
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000				Листов	3



- Условные обозначения:**
- 29:22:050107** - номер кадастрового квартала
 -  - границы части элемента планировочной структуры
 -  - красные линии
 -  - граница 1-го этапа застройки территории
 -  - территория детского сада, размещаемой в 1-ом этапе застройки территории.
Реализация строительства дошкольной образовательной организации (детский сад на 125 мест) осуществляется за счет средств федерального бюджета.
 -  - граница 2-го этапа застройки территории

Согласовано
Име. № подл.
Подп. и дата
Взам. ине. №

						050107- ППТ_ПМ_1.1.3			
						Комплексное развитие территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского			
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	Стадия	Лист	Листов
Выполнил			Сбитяков А.В.		02.2024		ППТ	3	3
Выполнил			Сбитякова К.В.		02.2024				
Н.контроль					02.2024	Схема этапов застройки территории, М 1:1000		