

Индивидуальный предприниматель  
Назарова О.И.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ПРИВОКЗАЛЬНОГО РАЙОНА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"  
В ГРАНИЦАХ ЧАСТИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:  
УЛ. НАГОРНАЯ, УЛ. ГАЙДАРА, ПРОСП. ОБВОДНЫЙ КАНАЛ ПЛОЩАДЬЮ 9,3586 ГА**

Том 2

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Шифр: 48-22-ППТ

Архангельск  
2023

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

Индивидуальный предприниматель  
Назарова О.И.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ПРИВОКЗАЛЬНОГО РАЙОНА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"  
В ГРАНИЦАХ ЧАСТИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:  
УЛ. НАГОРНАЯ, УЛ. ГАЙДАРА, ПРОСП. ОБВОДНОЙ КАНАЛ  
ПЛОЩАДЬЮ 9,3586 ГА

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 48-22-ППТ

Индивидуальный предприниматель



О.А.Назарова

Главный инженер проекта



О.А.Назарова

Архангельск  
2023

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

Обозначение	Наименование	Стр.
48-22-ППТ-СТ2	Содержание тома	3
48-22-ППТ-ТЧ2	Текстовая часть проекта планировки территории	4-35
	1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	
	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	3. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	
	4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	6. Обоснование очередности планируемого развития территории	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

48-22-ППТ-СТ2						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колч	Лист	Ндок	Подп.	Дата	П	1	2
ГИП		Назарова О.А.			04.2023			
Архитектор		Натахина М.Ф.			04.2023			
Разработал		Натахина М.Ф.			04.2023			
Н.контроль		Назарова О.А.			04.2023			

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

48-22-ППТ-ГЧ2	Графическая часть проекта планировки территории	
48-22-ППТ-ГЧ2-1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск". М 1:5000	36
48-22-ППТ-ГЧ2-2	Вариант планировочного решения застройки территории. М1:1000	37
48-22-ППТ-ГЧ2-3	Схема организации движения транспорта. М 1:1000	38
48-22-ППТ-ГЧ2-4	Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М1:1000	39
48-22-ППТ-ГЧ2-5	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М 1:1000	40
48-22-ППТ-ГЧ2-6	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	41
48-22-ППТ-ГЧ2-7	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000	42

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	48-22-ППТ-СТ2			2



**Структура и параметры существующих и  
планируемых объектов капитального строительства  
всей территории планирования в границах элемента планировочной  
структуры: ул. Нагорной площадью 9,3586 га**

Экспликационный номер	Наименование	Площадь застройки, не более, м <sup>2</sup>	Предельная этажность	Общая/жилая площадь <sup>1</sup>	Общая площадь всех этажей здания по внешним размерам
1	Реконструкция здания по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здание делового управления	660	5	2200	3300
2	Зона планируемого размещения многоквартирных жилых домов <sup>2</sup>	3849	11	25977	39965
3	Магазин, ул. Нагорная, 1 <sup>2</sup>	2124	2	2761	4248
4	Здание гаражей, ул. Гайдара, 63, с4 <sup>2</sup>	1956	1	1271	1956
5	Общественное здание, Нагорная улица, 2 <sup>2</sup>	453	2	589	906
6	Общественное здание, ул. Гайдара, 63 <sup>2</sup>	3214	3	6267	9642
7	Общественное здание планируемое <sup>2</sup>	948	3	1849	2844
8	Здание автотехцентра, ул. Гайдара, 59 к1 <sup>2</sup>	839	1	545	839
9	Здание гаражей <sup>2</sup>	448	1	291	448
10	Здание гаражей, ул. Гайдара, 59, ул.Гайдара, 59 с1 <sup>2</sup>	1450	2	1885	2900
11	Общественное здание,	354	2	460	708

<sup>1</sup> Для жилых зданий приведены показатели жилой площади, для общественных зданий – общей площади здания.

<sup>2</sup> Здания и сооружения существующие и запланированные ранее согласно Проекту планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному Распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р (с изменениями), а так же Проекту внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га, утвержденному распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 13 сентября 2022 г. № 5591р.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата	<b>48-22-ППТ-ТЧ2</b>	Лист
							2

	ул. Гайдара, 59к2 <sup>2</sup>				
12	Общественное здание, ул. Гайдара, 59 к3 <sup>2</sup>	313	4	814	1252
13	Трансформаторная подстанция № 1027, ул. Гайдара, 59, к4 <sup>2</sup>	238	1	202	238
14	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к3 <sup>2</sup>	697	18	8155	12546
15	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к4 <sup>2</sup>	697	16	7249	11152
16	Общественное здание планируемое <sup>2</sup>	209	2	272	418
17	Жилой дом , ул. Гайдара <sup>2</sup>	1004	8	5221	8032
18	Синагога Звезда Севера, ул. Гайдара, 57, к 1 <sup>2</sup>	1115	3	2174	3345
19	Административное здание планируемое <sup>2</sup>	984	8	4149	7872
20	Здание технического обслуживания планируемое <sup>2</sup>	2110	1	1055	2110
21	Общественное здание, ул. Гайдара, 57 <sup>2</sup>	302	2	393	604
22	Здание гаражей, ул. Гайдара, 57, с1 <sup>2</sup>	627	1	408	627
23	Общественное здание, ул. Гайдара, 55	1952	4	4294	7808
24	Общественное здание, ул. Гайдара, 55, к2 <sup>2</sup>	578	5	1590	2890
25	Здание гаражей, ул. Гайдара, 55 <sup>2</sup>	3192	2	4150	6384
26	Многоэтажный жилой дом, просп. Обводный канал, д. 76 <sup>2</sup> , (16 эт – 680 м <sup>2</sup> , 10 эт – 489 м <sup>2</sup> , 9 эт – 503 м <sup>2</sup> )	1672	16	13193	26611
		Площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями <b>31 985</b>			Общая площадь всех этажей всех зданий зоны <b>159 645</b>

Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства *функциональной зоны*

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

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

48-22-ППТ-ТЧ2

Лист

3

многофункциональной общественно-деловой застройки представлены в таблице 2.

Таблица 2

**Структура и параметры существующих и  
планируемых объектов капитального строительства  
функциональной зоны многофункциональной общественно-деловой  
застройки**

Экспликационный номер	Наименование	Площадь застройки, не более, м <sup>2</sup>	Пределная этажность	Общая/жилая площадь	Общая площадь всех этажей здания по внешним размерам
1	Реконструкция здания по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здание делового управления	660	5	2200	3300
2	Зона планируемого размещения много-квартирных жилых домов	3849	11	25977	39965
3	Магазин, ул.Нагорная, 1	2124	2	2761	4248
4	Здание гаражей, ул. Гайдара, 63, с4	1956	1	1271	1956
5	Общественное здание, Нагорная улица, 2	453	2	589	906
6	Общественное здание, ул. Гайдара, 63	3214	3	6267	9642
7	Общественное здание планируемое	948	3	1849	2844
8	Здание автотехцентра, ул. Гайдара, 59 к1	839	1	545	839
9	Здание гаражей	448	1	291	448
10	Здание гаражей, ул. Гайдара, 59, ул.Гайдара, 59 с1	1450	2	1885	2900
11	Общественное здание, ул. Гайдара, 59к2	354	2	460	708
12	Общественное здание, ул. Гайдара, 59 к3	313	4	814	1252

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

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

48-22-ППТ-ТЧ2

Лист

4



13	Трансформаторная подстанция № 1027, ул. Гайдара, 59, к4	238	1	202	238
14	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к3	697	18	8155	12546
15	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к4	697	16	7249	11152
16	Общественное здание планируемое	209	2	272	418
17	Жилой дом , ул. Гайдара	1004	8	5221	8032
18	Синагога Звезда Севера, ул. Гайдара, 57, к 1	1115	3	2174	3345
19	Административное здание планируемое	984	8	4149	7872
20	Здание технического обслуживания планируемое	2110	1	1055	2110
21	Общественное здание, ул. Гайдара, 57	302	2	393	604
22	Здание гаражей, ул. Гайдара, 57, с1	627	1	408	627
23	Общественное здание, ул. Гайдара, 55	1952	4	4294	7808
24	Общественное здание, ул. Гайдара, 55, к2	578	5	1590	2890
25	Здание гаражей, ул. Гайдара, 55	3192	2	4150	6384
		Площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями <b>30 313</b>			Общая площадь всех этажей всех зданий зоны <b>133 034</b>

Структура и параметры существующих и планируемых объектов капитального строительства *функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)* представлены в таблице 3.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Идок.	Подпись	Дата	<b>48-22-ППТ-ТЧ2</b>	Лист
							5

**Структура и параметры существующих и  
планируемых объектов капитального строительства  
функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами  
(9 этажей и более)**

Экспликационный номер	Наименование	Площадь застройки, не более, м <sup>2</sup>	Предельная этажность	Общая/жилая площадь	Общая площадь всех этажей здания по внешним размерам
26	Многоэтажный жилой дом, просп. Обводный канал, д. 76 , (16 эт – 680 м <sup>2</sup> , 10 эт – 489 м <sup>2</sup> , 9 эт – 503 м <sup>2</sup> )	1672	16	13193	26611
		Площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями <b>1 672</b>			Общая площадь всех этажей всех зданий зоны <b>26 611</b>

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

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

На территории проектирования предполагается увеличение этажности до 5 этажей объекта капитального строительства "Реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здание делового управления" (номера 1,2 в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений листах ГЧ1 и ГЧ2).

Общий объём жилой площади учитываемый в проекте ориентировочно составляет **59 795 м<sup>2</sup>**, в том числе:

– Зона планируемого размещения много квартирных жилых домов (номер 2 на листах ГЧ1, ГЧ2), параметры приняты согласно Проекта внесения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					<b>48-22-ППТ-ТЧ2</b>	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.		Подпись

изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га, утвержденному распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 13 сентября 2022 г. № 5591р,

- Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57к3 (номер 14),
- Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57к4 (номер 15),
- Жилой дом , ул.Гайдара (номер 17),
- Многоэтажный жилой дом, просп. Обводный канал, д. 76, (номер 26)

$59\ 795\ м^2 / 35\ м^2/чел = 1708$  человек – количество жителей в, где  $35\ м^2/чел$  – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека  $40\ м^2/чел$ ) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека  $30\ м^2/чел$ ).

Проект планировки территории учитывает проживание **1708 человек**.

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в Таблице 4. Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5. СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (с изменениями 9 июня 2022 г.) и Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

Таблица 4

#### Расчет количества площадок для жилого фонда территории

Наименование	Норма на расчетную единицу, кв.м./чел	Расчетная единица, жителей, количество жителей	Количество, кв.м.	
			по расчету	по факту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	<b>1708</b>	<b>684</b>	
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		<b>171</b>	
Для занятий физкультурой	1*		<b>1708 -50%**=854</b>	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата	<b>48-22-ППТ-ТЧ2</b>	Лист
							7

Для хозяйственных целей	0,15*		256	
Общее количество площадок			1965	2 172

\*Нормы приняты согласно "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

\*\*Согласно п.7.5 Примечание 2 СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в стесненных условиях, а также в климатических подрайонах строительства IA, IB, IG, ID, PA, IVA и IVG по СП 131.13330, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений; для хозяйственных целей, а также формирования единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

Для размещения площадок различного назначения **требуется 1 965 м<sup>2</sup>**:

Проект **учитывает 2172 м<sup>2</sup>** размещения площадок различного назначения в том числе:

– **1772 м<sup>2</sup>** – площадь площадок принятая и учитываемая ранее на территории проектирования согласно Проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,3586 га, утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 13 сентября 2022 г. № 5591р. ,

– **400 м<sup>2</sup>** – существующие площадки для существующего многоэтажного жилого дома, просп. Обводный канал, д. 76. (Номер 26).

Проект планировки учитывает общую площадь территории, занимаемой площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей, **составляет 2172 м<sup>2</sup>** (см Лист 2 Том 2).

Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

В соответствии с п. 7.5. СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (с изменениями 9 июня 2022 г.) Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий м, не менее:

- детские игровые – 10;
- для отдыха взрослого населения – 8;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40;
- для выгула собак – 40;
- для стоянки автомобилей – по п.11.34 с СП 42.13330.2016.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата

48-22-ППТ-ТЧ2

Лист

8

"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (с изменениями 9 июня 2022 г.) размещение наземных, подземных, обвалованных гаражей-стоянок, открытых площадок автомобилей, предназначенных для хранения и паркования легковых автомобилей, без иных источников загрязнения (мойки, станции технического обслуживания) следует выбирать с учетом градостроительной ситуации, архитектурно-планировочного решения участка строительства; расстояния обосновывать расчетами рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и уровней шума, обеспечивая выполнение нормативных требований, приведенных в СП 51.13330, СанПиН 1.2.3685, СанПиН 2.1.3684, [20], [22], [28], а также нормативных требований по пожарной безопасности.

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

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

### 3.2. Население.

Расчетная плотность населения проектируемой территории составляет:

$$1\ 708 \text{ чел} / 9,3586 \text{ га} = 183 \text{ чел/га},$$

где 1708 чел – общее количество человек на территории проектирования, 9,3586 га – площадь проектируемой территории.

Согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" плотность населения не нормируется.

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

Общее расчетное количество жителей территории **1708 человек**.

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 5

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			48-22-ППТ-ТЧ2						
			Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата	

### Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей**	70 м <sup>2</sup> на 1000 жителей*	30 м <sup>2</sup> на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 м <sup>2</sup> на 1000 жителей**
<b>1 708</b>	<b>171 мест</b>	<b>307 мест</b>	<b>120 м<sup>2</sup></b>	<b>51 м<sup>2</sup></b>	<b>14 мест</b>	<b>598 м<sup>2</sup></b>

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

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Нагорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га расположена в непосредственной близости от центральных улиц, насыщен объектами социальной инфраструктуры. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

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

#### **Детские дошкольные учреждения.**

- МБДОУ детский сад № 178 "Россияночка", Садовая ул., 63 (радиус доступности 220 метров, вместимость 270 мест);
- МБДОУ Детский сад № 66 Беломорочка, Воскресенская ул., 95, корп. 2 (радиус доступности 330 метров, вместимость 260 мест);

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве **171 место**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется.

#### **Общеобразовательные учреждения.**

- МБОУ СШ № 2, просп. Советских Космонавтов, 188, корп.1

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата	<b>48-22-ППТ-ТЧ2</b>	Лист
							10

- (радиус доступности 350 м, вместимостью 543 чел);
- МБОУ Средняя школа № 10, Воскресенская ул., 95, корп. 3  
(радиус доступности 260 м, вместимость 700 мест);
- МБОУ СШ № 45, Садовая ул., 61  
(радиус доступности 150 м, вместимость 1023 места);

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве **307 мест**. Доступность выполняется. Расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, согласно п. 2.1.2. санитарным правилам СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи". Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-м.

#### ***Продовольственные и непродовольственные товары.***

На проектируемой территории, а также на территории, соседней с проектируемой расположен торговый центр "Гиппо" и "Сафари" по ул. Нагорная, ул. Гагарина, ул.Гайдара и ул. Тимме в пешеходной доступности от вновь проектируемого здания, располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки (магазины сети "Магнит" и "Пятерочка"). В пешеходной доступности расположен рынок.

Расчетные нормы по торговым предприятиям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве **120 м<sup>2</sup>** – продовольственные товары, **51 м<sup>2</sup>** – непродовольственные товары.

#### ***Физкультурно-спортивные центры и Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий.***

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

- Фитнес-клуб Salute, ул. Нагорная, 63  
(на территории проектирования);
- Фитнес-клуб Nord Gym, ул. Тимме, 22  
(радиус доступности 150 м);
- Спортивный, тренажёрный зал, фитнес-клуб ZaWod, ул. Гагарина, 42А  
(радиус доступности 150 м);
- Спортивная школа Футболика, ул. Гагарина, 42  
(радиус доступности 150 м);
- Спортивный клуб, секция Мах Вох, ул. Тимме, 30  
(радиус доступности 140 м);
- Спортивный, тренажёрный зал, ПравИло, ул. Логинова, 80

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			48-22-ППТ-ТЧ2						
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндк.	Подпись	Дата				

(радиус доступности 430 м);

- Региональный центр спортивной подготовки Водник, просп. Советских Космонавтов, 179 (радиус доступности 450 м);
- Стадион Труд, просп. Ломоносова, 252 (радиус доступности 700 м).

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 при необходимом количестве **598 м<sup>2</sup>**

#### ***Предприятия бытового обслуживания и связи.***

В шаговой доступности от территории проектирования в торговых центрах "Гиппо" и "Сафари" располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, химчистка, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование, ремонт обуви, ремонт часов, ремонт мобильных телефонов, мастерская по ремонту ключей, фото на документы, предприятия общественного питания. Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

#### ***Поликлиники и их филиалы.***

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

- ГБУЗ АО Агкп №1,3 терапевтическое отделение, ул. Тимме, 22 (радиус доступности 400 метров);
- Архангельская городская детская клиническая поликлиника №1, пр-д. Приорова, д.6 (радиус доступности 640 метров).
- Медклиника Гармония, ул. Тимме, 30 (радиус доступности 140 м);
- Медцентр Детский доктор, ул. Тимме, 17, корп. 2 (радиус доступности 400 м);
- Медцентр, стоматологическая клиника Гиппократ, просп. Советских Космонавтов, 180 (радиус доступности 550 м);

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

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования", утверждённых Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567. Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями застройке проектом, выполняются.

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

									<b>48-22-ППТ-ТЧ2</b>	Лист
										12
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата					



### Расчетные показатели объектов местного значения

№ п/п	Наименование расчётного показателя	Единицы измерения расчётного показателя	Значение нормативного показателя	Расчетный показатель на <b>1 708 человек</b>
<b>утилизация и переработка бытовых отходов</b>				
1.	Площадь земельного участка для размещения предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке твердых бытовых отходов	га на 1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год	0,05 <sup>3</sup>	0,000025 га <sup>4</sup>
<b>благоустройства (озеленение) территории</b>				
2.	Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования	кв.м/чел.	16 <sup>5</sup> , в том числе 0,5 (детские парки) 5 (городские парки)	27 328 кв.м, в том числе 854 кв.м 8 540 кв.м
<b>энергетика и инженерная инфраструктура</b>				
3.	Укрупненный показатель электропотребления	кВт·ч/год на 1 чел.	2310 <sup>6</sup>	3 945 480 кВт·ч/год
4.	Площадь земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от теплопроизводительности	га	нет	нет
5.	Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд	куб.м/чел. в месяц	нет	нет
6.	Показатель удельного водопотребления	л/сут. на 1 чел.	195-220 <sup>7</sup>	333 060 - 375 760 л/сут
7.	Показатель удельного водоотведения	л/сут. (куб.машино-местес.; куб.м/год) на 1 чел.	195-220 <sup>8</sup>  (5,85-6,6;	333 060 - 375 760 л/сут  (9 992 - 11 273 куб.машино-местес;

<sup>3</sup>Согласно табл.19 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск";

<sup>4</sup>Плотность мусора принята в соответствии со «Сборником удельных показателей образования отходов производства и потребления», норма накопления твердых бытовых отходов на 1 человека в год – согл. табл. 18 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

<sup>5</sup>Согласно табл. 9 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

<sup>6</sup>Согласно табл.13 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»

<sup>7</sup>Согласно п.2 ст.14 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", СП 31.13330.2012

<sup>8</sup>Согласно п.2 ст.14 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", СП 31.13330.2012;

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

**48-22-ППТ-ТЧ2**

Лист

13

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

			70,2-79,2)	119 902 - 135 274 куб.м/год)
<b>образование</b>				
8.	Уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	место на 1 тыс. чел.	100 <sup>9</sup>	171
9.	Уровень территориальной доступности дошкольных образовательных учреждений	м; мин.	300-800; 30	20-500; 1-6
10.	Размер земельного участка дошкольных образовательных учреждений	кв.машино-местесто	35-40 <sup>10</sup>	35-40
11.	Уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями	учащихся на 1 тыс. чел.	180 <sup>11</sup>	307
12.	Уровень территориальной доступности общеобразовательных учреждений	м; мин.	500 <sup>12</sup> -800 <sup>13</sup> ; 30	150-500; 2-6
13.	Размер земельного участка общеобразовательных учреждений	кв.м	17-60 <sup>14</sup>	17-60
<b>физическая культура и спорт</b>				
14.	Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	кв.м площади пола на 1 тыс. чел.	350 <sup>15</sup>	598
15.	Уровень обеспеченности плоскостными сооружениями	мест на трибунах на 1 тыс. чел.	45 <sup>16</sup>	77
16.	Уровень обеспеченности плавательными бассейнами	кв.м зеркала воды на 1 тыс. чел.	75 <sup>17</sup>	128
<b>предупреждение чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий</b>				
17.	Размер земельного участка	га	не треб. <sup>18</sup>	

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

<sup>10</sup> Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск»

<sup>11</sup> Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск";

<sup>12</sup> Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск";

<sup>13</sup> Согласно п. 2.1.2. санитарным правилам СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"

<sup>14</sup> Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск"

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

<sup>16</sup> Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск";

<sup>17</sup> Согласно табл.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск";

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
			<b>48-22-ППТ-ТЧ2</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата	14		

для размещения пожарных депо		
------------------------------	--	--

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно согласно Проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному Распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р (с изменениями), а так же Проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га, утвержденному распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 13 сентября 2022 г. № 5591р. изменений не планируется.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения), ул. Нагорной и ул. Гайдара (улицы и дороги местного значения).

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

Парковочные места организованы и рассчитаны в соответствии с разделом 1.4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, а так же с Приложением Ж "Нормы расчета стоянок автомобилей" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 7.

<sup>18</sup> Ближайшая пожарная часть № 17 Огпс-20 находится по адресу Ленинградский просп., 10 и расположена на расстоянии менее 1.0 км до объекта. Время прибытия пожарных расчетов – менее 10 мин.

48-22-ППТ-ТЧ2

Лист

15

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата

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

Номер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица,	Количество, машино-мест	
				По расчету	По факту
1	Реконструкция здания по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здание делового управления	1 машино-место на 60 м <sup>2</sup> – деловое управление (4.1)	2200	37	37 – за границами территории*, <u>из них 2 для МГН</u>
2	Планируемые многоэтажные жилые дома 11 этажей	1 машино-место на 240 м <sup>2</sup> жилой площади	25977	108	144 (64 – наземные в границах, 80 – встроенные) <u>из них 11 для МГН</u>
3	Магазин, ул.Нагорная, 1	1 машино-место на 70 м <sup>2</sup> – магазины (4.4)	2761	39	79 (13 – наземные в границах, 66 – за границами территории*) <u>из них 8 для МГН за границами территории проектирования в зоне транспортной инфраструктуры</u>
4	Здание гаражей, ул. Гайдара, 63с4	–	–	–	37 боксов
5	Общественное здание, Нагорная улица, 2	1 машино-место на 60 м <sup>2</sup> – деловое управление (4.1)	589	10	10** (10 – за границами территории*) <u>из них 1 для МГН за границами территории проектирования в зоне транспортной инфраструктуры</u>
6	Общественное здание, ул. Гайдара, 63	1 машино-место на 60 м <sup>2</sup> – деловое управление (4.1)	4178	70	84 (54 – наземные в границах, 30 – за границами территории*)

48-22-ППТ-ТЧ2

Лист

16

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

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

					<i>из них 7 для МГН</i>
7	Общественное здание планируемое	1 машино- место на 60 м <sup>2</sup> – деловое управление (4.1)	1849	<b>31</b>	<b>31</b> (21 – встроенные в здание, 10 – за границами территории*) <i>из них 3 для МГН за границами территории проектирования в зоне транспортной инфраструктуры</i>
11	Общественное здание, ул. Гайдара, 59к2	1 машино- место на 60 м <sup>2</sup> – деловое управление (4.1)	460	<b>8</b>	<b>10</b> (10 – за границами территории*) <i>из них 1 для МГН за границами территории проектирования в зоне транспортной инфраструктуры</i>
12	Общественное здание, ул. Гайдара, 59к3	1 машино- место на 60 м <sup>2</sup> – деловое управление (4.1)	814	<b>14</b>	<b>14</b> (14 – за границами территории*) <i>из них 1 для МГН за границами территории проектирования в зоне транспортной инфраструктуры</i>
13	Трансформаторная подстанция	–	–	–	–
14	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57к3	1 машино- место на 240 м <sup>2</sup> жилой площади	8155	<b>34</b>	<b>46</b> наземные в границах, <i>из них 3 для МГН за границами территории проектирования в зоне транспортной инфраструктуры</i>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Идок.	Подпись	Дата

48-22-ППТ-ТЧ2

Лист

17

15	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57к4	1 машино- место на 240 м <sup>2</sup> жилой площади	7249	30	24 – за границами территории** <u>из них 3</u> <u>для МГН за</u> <u>границами</u> <u>территории</u> <u>проектирования в</u> <u>зоне транспортной</u> <u>инфраструктуры</u>
16	Общественное здание планируемое	1 машино- место на 60 м <sup>2</sup> – деловое управление (4.1)	272	5	10 наземные в границах <u>из них 1</u> <u>для МГН за</u> <u>границами</u> <u>территории</u> <u>проектирования в</u> <u>зоне транспортной</u> <u>инфраструктуры</u>
17	Жилой дом, ул.Гайдара	1 машино- место на 240 м <sup>2</sup> жилой площади	5221	22	31 (14 – наземные в границах, 17 – за границами территории*) <u>из них 2</u> <u>для МГН</u>
18	Синагога Звезда Севера, ул. Гайдара, 57, к 1	1 машино- место на 220 м <sup>2</sup> – религиозное использование (3.7)	2174	10	10 наземные в границах, <u>из них 1</u> <u>для МГН</u>
19	Административное здание планируемое	1 машино- место на 60 м <sup>2</sup> – деловое управление (4.1)	4149	69	69 (26 – наземные в границах, 43 – за встроенные*), <u>из них 7</u> <u>для МГН</u>
20	Здание технического обслуживания планируемое	–	–	–	–
21	Общественное здание, ул. Гайдара, 57	1 машино- место на 60 м <sup>2</sup> – деловое управление (4.1)	393	7	7** – встроенные в здание гаражей поз.22* <u>из них 1</u> <u>для МГН</u> <u>встроенное</u>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата

48-22-ППТ-ТЧ2

Лист

18

22	Здание гаражей, ул. Гайдара, 57с1	–	–	–	<b>9</b> боксов
23	Общественное здание, ул. Гайдара, 55	1 машино-место на 60 м <sup>2</sup> – деловое управление (4.1)	4292	<b>72</b>	<b>30**</b> ( <b>20</b> – наземные в границах, <b>10</b> – за границами территории*), <u>из них 7 для МГН за границами территории проектирования в зоне транспортной инфраструктуры</u>
24	Общественное здание, ул. Гайдара, 55	1 машино-место на 60 м <sup>2</sup> – деловое управление (4.1)	1590	<b>27</b>	<b>15**</b> – за границами территории*, <u>из них 3 для МГН за границами территории проектирования в зоне транспортной инфраструктуры</u>
25	Здание гаражей, улица Гайдара, 55к1	–	–	–	<b>60</b> боксов
26	Многоэтажный жилой дом, просп. Обводный канал, д. 76	1 машино-место на 240 м <sup>2</sup> жилой площади	13193	<b>55</b>	<b>58</b> – за границами территории*, <u>из них 6 для МГН за границами территории проектирования в зоне транспортной инфраструктуры</u>
				Всего по расчету <b>648</b> <b>машино-мест</b>	Всего по факту <b>815</b> <b>машино-мест:</b> <b>257</b> – встроенные, <b>257</b> – наземные в границах, <b>301</b> – за границами территории

\*Предлагаемое место размещения указанного количества парковочных мест в Зоне транспортной инфраструктуры (Т) по просп. Обводный канал, ул. Нагорной и ул. Гайдара. На настоящий момент по просп. Обводный канал, ул. Гайдара и ул. Нагорной в Зоне транспортной инфраструктуры уже организованы

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

48-22-ППТ-ТЧ2

Лист

19

парковочные места и обозначены знаками (6.4. "Парковка (парковочное место)").

\*\*На территории проектирования расположено большое количество зданий общественно-деловой и жилой застройки запроектированных и сданных в эксплуатацию по нормативам, отличным от ныне существующих. Обеспечить данные здания парковочными местами по существующим ныне нормам в условиях сложившейся застройки в границах ЗУ не представляется возможным.

Для территории проектирования предусмотрено **815 машино-мест**:

- **257 машино-мест** – открытые парковки для существующей застройки в границах территории проектирования;
- **257 машино-мест** – встроенные в здания, а также здания гаражей ;
- **301 машино-мест** – за границами территории в Зоне транспортной инфраструктуры (Т) по просп. Обводный канал, ул. Нагорной и ул. Гайдара. На настоящий момент по ул. Гайдара и ул. Нагорной в Зоне транспортной инфраструктуры уже организованы парковочные места и обозначены знаками (6.4. "Парковка (парковочное место)").

Требуемое количество **648 машино-мест** для проектируемой территории проектом обеспечивается, включая наземные парковки и гаражи в количестве **815 машино-мест** в границах территории проектирования, а так же парковки за границами проектирования по просп. Обводный канал, ул. Гайдара и ул. Нагорной в Зоне транспортной инфраструктуры организованы парковочные места и обозначены знаками (6.4. "Парковка (парковочное место)").

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 48-22-ППТ-ГЧ-2.

### 3.5. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи.

Водоснабжение планируемой территории предусматривается централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотрено централизованное.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата	48-22-ППТ-ГЧ2	Лист
							20



Конкретное положение выносимых, реконструируемых и строящихся инженерных сетей, а также точки подключения, этапность и продолжительность строительства, на территории элемента планировочной структуры будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями.

### 3.6. Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование

Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование представлены в таблице 8.

Таблица 8

#### Техничко-экономические показатели территории

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах территории проектирования
1	Площадь проектируемой территории	га	<b>9,3586</b>
2	Площадь застройки проектируемой территории	га	<b>3,1985</b>
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	<b>3,8195</b>
4	Площадь озеленения, включая площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, так как они занимают не более 30% общей площади земельных участков.	га	<b>2,3406</b>
5	Процент застройки	%	<b>34</b>
6	Процент озеленения	%	<b>25</b>
9	Количество проживающих	чел	<b>1708</b>
10	Плотность населения	чел./ га	<b>183</b>
11	Коэффициент плотности застройки <u>многофункциональной общественно-деловой зоны площадью 89 717 м<sup>2</sup></u>		<b>1,5</b>
12	Коэффициент застройки <u>многофункциональной общественно-деловой зоны площадью 89 717 м<sup>2</sup></u>		<b>0,3</b>

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

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

48-22-ППТ-ТЧ2

Лист

21

13	Коэффициент плотности застройки <i>функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 4 117 м²</i>		6,5*
14	Коэффициент застройки <i>функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 4 117 м²</i>		0,4

\* Согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" коэффициент плотности застройки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – 2,0. Существующий многоэтажный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 76 (поз. 26 в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений), расположенный в функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), существующий, запроектирован и сдан в эксплуатацию по нормативам, отличным от ныне существующих. Обеспечить нормативный показатель – коэффициент плотности застройки, данной зоны по существующим ныне нормам в условиях сложившейся застройки в границах территории проектирования не представляется возможным. Настоящий проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района не предусматривает внесение изменений в функциональную зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Согласно приложения Б "Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" основными показателями 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).

Многофункциональная общественно-деловая зона  
площадью 89 717 м²

**Коэффициент плотности застройки:**

$$133\ 034\ \text{м}^2 / 89\ 717\ \text{м}^2 = 1,5$$

где **133 034 м²** – общая площадь всех этажей всех по внешним размерам зданий многофункциональной общественно-деловой зоны, **89 717 м²** – площадь многофункциональной общественно-деловой зоны.

Коэффициент плотности застройки **1,5**, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – **2,4** для многофункциональной общественно-деловой зоны согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск". Нормативный показатель коэффициент плотности застройки многофункциональной общественно-деловой зоны проектом выполняется.

**Коэффициент застройки:**

$$30\ 313\ \text{м}^2 / 89\ 717\ \text{м}^2 = 0,3,$$

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

где **30 313** м<sup>2</sup> – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями многофункциональной общественно-деловой зоны.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,3, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для общественно-деловой многофункциональной застройки – 1,0 согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Нормативный показатель коэффициент застройки многофункциональной общественно-деловой зоны проектом выполняется.

Функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами  
(9 этажей и более) площадью 4 117 м<sup>2</sup>

**Коэффициент плотности застройки:**

$$26\ 611\ \text{м}^2 / 4\ 117\ \text{м}^2 = 6,5,$$

где **26 611** м<sup>2</sup> – общая площадь всех этажей всех зданий по внешним размерам функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), 4 117 м<sup>2</sup> – площадь территории функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" коэффициент плотности застройки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – 2,0.

Существующий многоэтажный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 76 (поз. 26 в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений), расположенный в функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), существующий, запроектирован и сдан в эксплуатацию по нормативам, отличным от ныне существующих. Обеспечить нормативный показатель – коэффициент плотности застройки, данной зоны по существующим ныне нормам в условиях сложившейся застройки в границах территории проектирования не представляется возможным. Настоящий проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района не предусматривает внесение изменений в функциональную зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

**Коэффициент застройки:**

$$1\ 672\ \text{м}^2 / 4\ 117\ \text{м}^2 = 0,4,$$

где **1 672** м<sup>2</sup> – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,4, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями – 0,4 согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Нормативный показатель коэффициент застройки

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

48-22-ППТ-ТЧ2

Лист

23

функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) проектом выполняется.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					48-22-ППТ-ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.		

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

#### 4.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характер

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

#### 4.1.4. Аварии на автодорога

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

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

Мероприятия:

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

#### 4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

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

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			48-22-ППТ-ТЧ2						
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

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

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

## 4.2. Гражданская оборона

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата

48-22-ППТ-ТЧ2

Лист

26

- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

#### 4.2.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			48-22-ППТ-ТЧ2						
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата			27	

#### 4.2.2. Мероприятия по защите системы электроснабжения

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

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

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

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

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

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

#### 4.2.4. Предотвращение террористических актов

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

#### 4.3. Обеспечение пожарной безопасности

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

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

											<b>48-22-ППТ-Т42</b>	Лист 28
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата							





## 2 тина (ЗРЗ-2)

В соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)", в границах подзоны ЗРЗ-2 разрешается:

- комплексная реконструкция кварталов на основании градостроительной документации при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта, соблюдение высотных ограничений застройки;
- реконструкция отдельных зданий с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;
- строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительной документацией и условиями режима;
- благоустройство территории;
- устройство открытых автостоянок;
- установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения характеристик исторической среды;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;
- изменение использования территорий исторических промышленных предприятий при условии проведения историко-культурных исследований;
- на территории открытых городских пространств – строительство на участках утраченной застройки уличного фронта, развивающее композиционное решение не выше примыкающих зданий;
- снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов на территориях с несформировавшейся застройкой (в соответствии с заключением историко-культурной экспертизы).

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.

### *Третий пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.*

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Идок.	Подпись	Дата				

48-22-ППТ-ТЧ2

Лист

30

Во втором и третьем поясах ЗСО:

1) не допускается отведение сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод, в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки;

### ***Зона подтопления.***

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Для защиты территории от подтопления предусмотрены следующие мероприятия:

- дренаж по всему периметру здания;
- организация стока ливневых и талых вод с крыши в ливневую канализацию;
- с отводом далее в существующую ливневую канализацию города;
- отвод поверхностных вод к проектируемым дождеприемным колодцам с отводом далее в существующую ливневую канализацию города.

### ***Приаэродромная территория***

Проектируемая территория располагается на приаэродромной территории могут в следующих подзонах, в которых установлены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

– третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

– пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата

48-22-ППТ-ТЧ2

Лист

31

Так же в проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- размещение выкатных контейнеров под ТБО, расположенных в проектируемом доме;
- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное.
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

## 7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

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

Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Таблица 9

### Очередность и этапность планируемого развития территории

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
1	Реконструкция здания по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здание делового управления (номер 1 в ведомости зданий и сооружений)	2 квартал 2023 – 4 квартал 2023	4 квартал 2023 – 4 квартал 2028

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

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

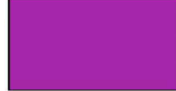



48-22-ППТ-ТЧ2

Лист

32



----- Границы разработки Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Нагорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га, задание на разработку утверждено распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 2 декабря 2022 г. № 7858р.

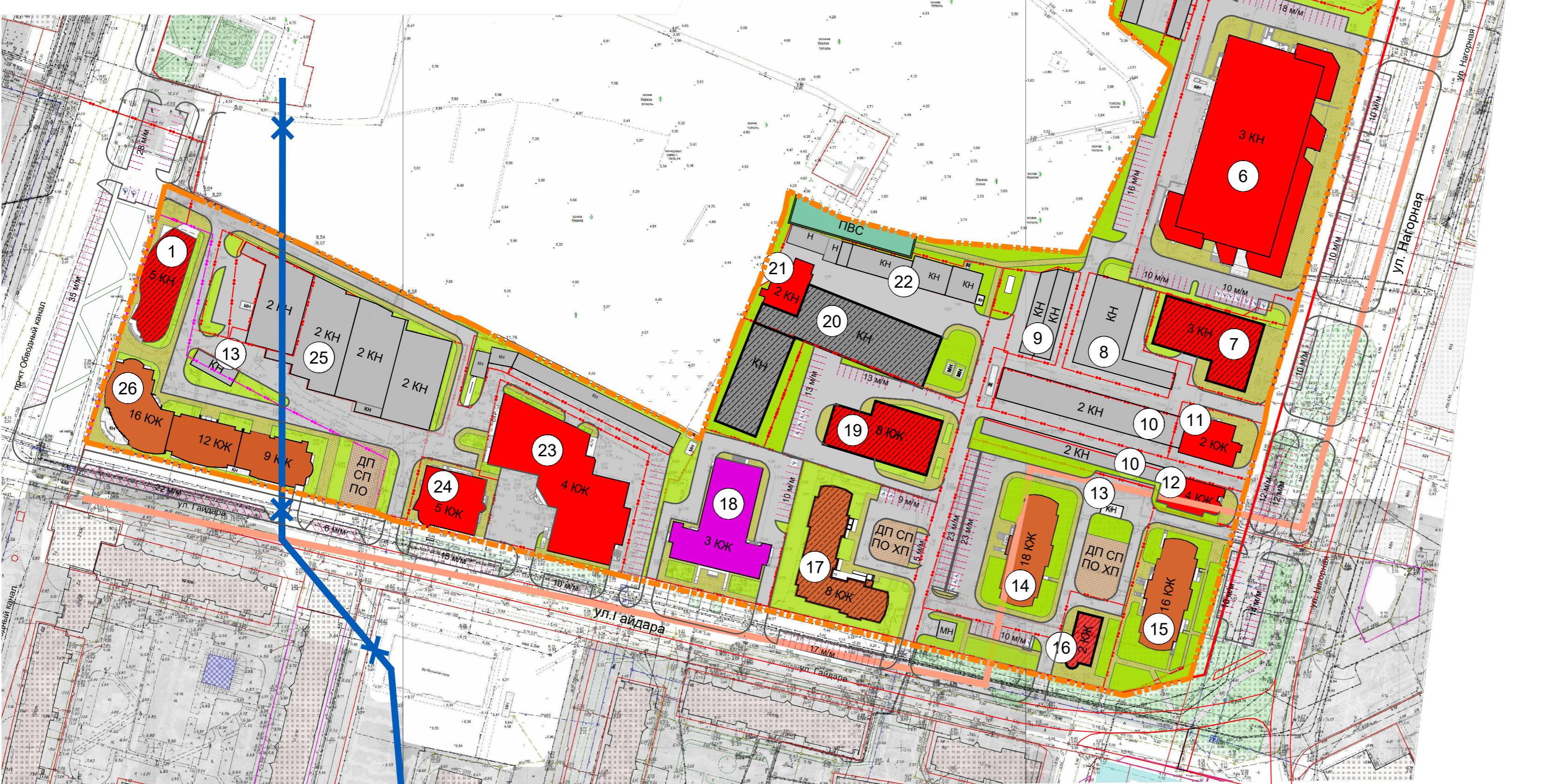
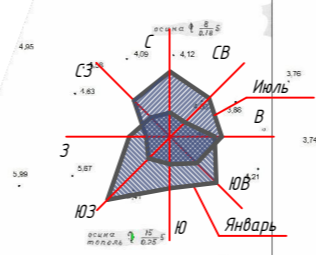
-  Многофункциональная общественно-деловая застройка
-  Зона застройки многоквартирными жилыми домами
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зона кладбищ

Инв. и подл. | Подпись и дата | Взамен инв.и

						<b>48-22-ППТ-ГЧ2</b>					
						Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Нагорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов		
ГИП				<i>Назарова</i>	02.2023		П	1	7		
Архитектор				<i>Натахина</i>	02.2023						
Разработал				<i>Натахина</i>	02.2023						
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа "Город Архангельск" М 1:5000					
Н.контроль				<i>Назарова</i>	02.2023	<b>ИП Назарова О.А.</b>					

Условные обозначения

- Границы разработки Проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Назарная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га согласно заданию на разработку утверждено распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 2 декабря 2022 г. N 7858р.
- Красные линии
- Границы ЗУ 29:22:04:06:10:30 территории объекта "Реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здании делового управления"
- Границы ЗУ
- X Зона подтопления
- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
- 1 Экспликационный знак
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства многоквартирной жилой застройки
- Жилая застройка
- Общественная застройка существующая
- Общественная застройка планируемая
- Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
- Инженерные, транспортные, коммунальные планируемые сооружения
- Зона озеленения и благоустройства территории
- Внутриквартальные проезды
- Пешеходные связи, тротуары
- Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей (сушка белья)
- Площадка для выгула собак площадью 400 м<sup>2</sup>
- Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа
- 10 м/м Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машино-мест
- Подземная парковка



Примечание:

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗР3-2)
- в третьем поясе санитарной охраны источника водоснабжения;
- в зоне подтопления;
- на приаэрозной территории (3, 5 и 6 подзоны).

Границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранный зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

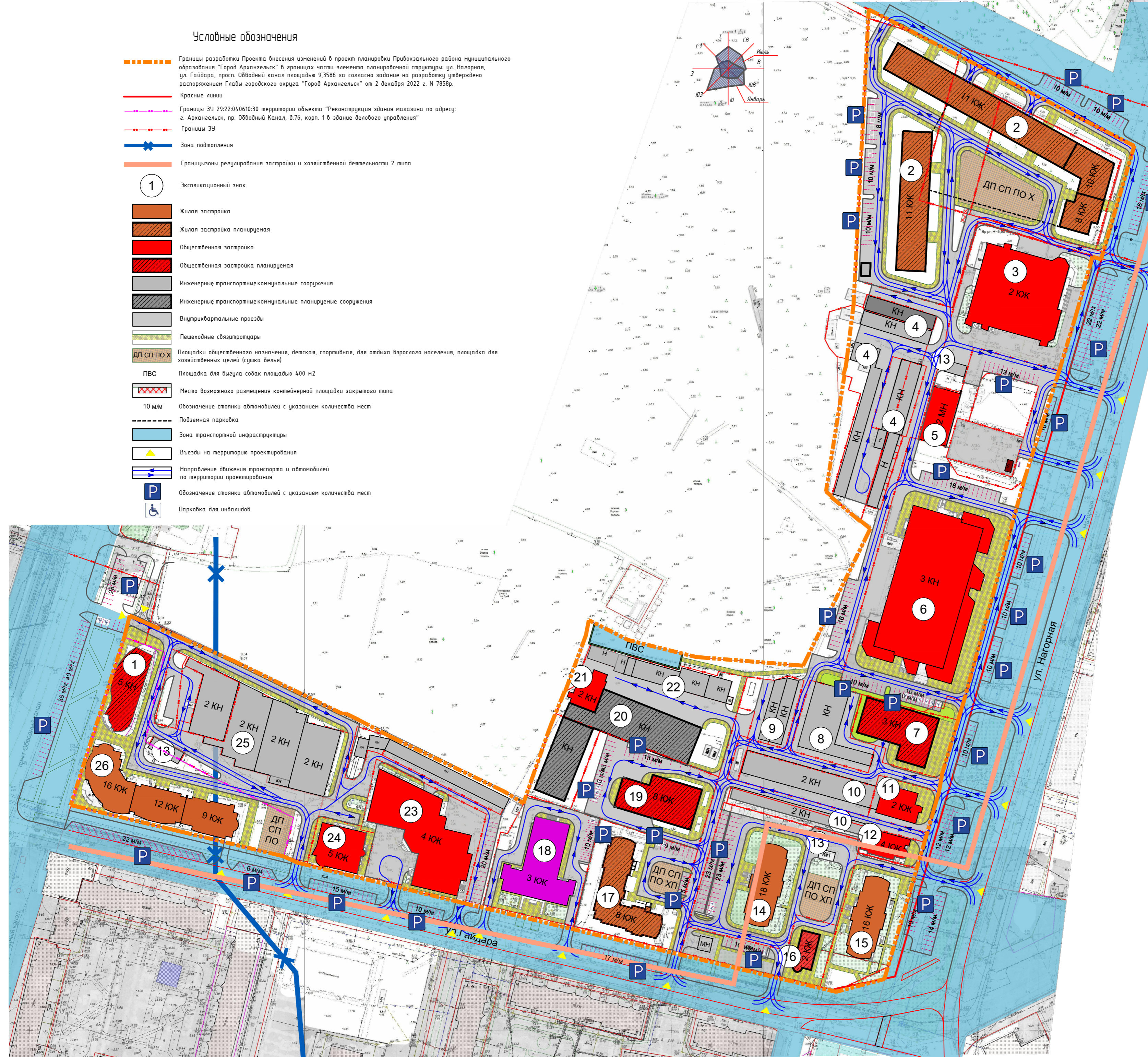
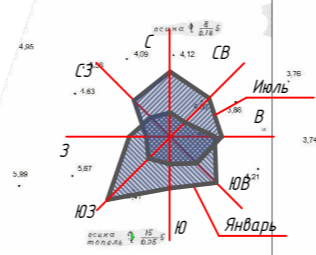
Номер на плане	Наименование	Правильная этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	всего
1	Реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здании делового управления	5	-	-	660*	2200*	-	-
2	Планируемые многоквартирные жилые дома	11	2	-	3849*	25977*	-	-
3	Магазин, ул. Назарная, 1	2	1	-	2124	2761	-	-
4	Здания гаражей	1	3	-	1956	1271	-	-
5	Общественное здание, ул. Назарная, 2	2	1	-	453	589	-	-
6	Общественное здание, ул. Гайдара, 63	3	1	-	3214	6267	-	-
7	Планируемое общественное здание	3	1	-	948*	1849*	-	-
8	Здание автоцентра, ул. Гайдара, 59 к.1	1	1	-	839	545	-	-
9	Здание гаражей	1	1	-	448	291	-	-
10	Здания гаражей, ул. Гайдара 59, ул. Гайдара, 59 с.1	2	2	-	1450	1885	-	-
11	Общественное здание, ул. Гайдара, 59, к.2	2	1	-	354	460	-	-
12	Общественное здание, ул. Гайдара, 59, к.3	4	1	-	313	814	-	-
13	Трансформаторная подстанция	1	3	-	238	202	-	-
14	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к.3	18	1	-	697	8155	-	-
15	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к.4	16	1	-	697	7249	-	-
16	Общественное здание планируемое	2	1	-	209	272	-	-
17	Планируемый жилой дом, ул. Гайдара	8	1	-	1004*	5221*	-	-
18	Синагога Звезда Севера, ул. Гайдара, 57, к.1	3	1	-	1115	2174	-	-
19	Планируемое административного здания	8	1	-	984*	4149*	-	-
20	Здание технического обслуживания планируемое	1	1	-	2110	1372	-	-
21	Общественное здание, ул. Гайдара, 57	2	1	-	302	393	-	-
22	Здание гаражей ул. Гайдара, 57, с.1	1	1	-	627	408	-	-
23	Общественное здание, ул. Гайдара, 55	4	1	-	1952	4292	-	-
24	Общественное здание, ул. Гайдара, 55, к.2	5	1	-	578	1590	-	-
25	Здание гаражей, ул. Гайдара, 55, к.1	2	1	-	3192	4150	-	-
26	Жилой дом, просп. Обводный канал, 76	16	1	-	1672	13193	-	-

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

<b>48-22-ППТ-ГЧ2</b>				
Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры ул. Назарная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га				
Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Дата
Архитектор	Назарова О.А.	02.2023		
Разработчик	Назарова О.А.	02.2023		
Исполнитель	Назарова О.А.	02.2023		
Том 2. Материалы по обоснованию			Страницы	Лист
Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000			П	2
ИП Назарова О.А.			Листов	7

### Условные обозначения

- Границы разработки Проекта внесения изменений в проект планировки Приказального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Назорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га согласно заданию на разработку утверждено распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 2 декабря 2022 г. N 7858р.
- Красные линии
- Границы ЗУ 29:22:04:06:10:30 территории объекта "Реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здание делового управления"
- Границы ЗУ
- X Зона подтопления
- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
- 1 Экспликационный знак
- Жилая застройка
- Жилая застройка планируемая
- Общественная застройка
- Общественная застройка планируемая
- Инженерные транспортно-коммунальные сооружения
- Инженерные транспортно-коммунальные планируемые сооружения
- Внутривартажные проезды
- Пешеходные связитротуары
- Площадки общественного назначения, детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей (сушка белья)
- ПВС Площадка для выгула собак площадью 400 м2
- Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа
- 10 м/м Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
- Подземная парковка
- Зона транспортной инфраструктуры
- Въезды на территорию проектирования
- Направление движения транспорта и автомобилей по территории проектирования
- P Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
- P Парковка для инвалидов



### Примечание:

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗР3-2)
- в третьем поясе санитарной охраны источника водоснабжения;
- в зоне подтопления;
- на приаэродромной территории (3, 5 и 6 подзоны).

Границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

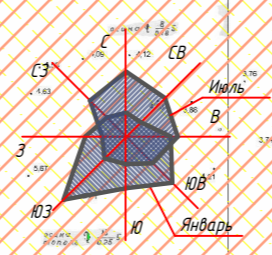
Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	всего
1	Реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здание делового управления	5	-	-	660*	2200*	-	-
2	Планируемые многоквартирные жилые дома	11	2	-	3849*	25977*	-	-
3	Магазин, ул. Назорная, 1	2	1	-	2124	2761	-	-
4	Здания гаражей	1	3	-	1956	1271	-	-
5	Общественное здание, ул. Назорная, 2	2	1	-	453	589	-	-
6	Общественное здание, ул. Гайдара, 63	3	1	-	3214	6267	-	-
7	Планируемое общественное здание	3	1	-	948*	1849*	-	-
8	Здание автоцентра, ул. Гайдара, 59 к.1	1	1	-	839	545	-	-
9	Здание гаражей	1	1	-	448	291	-	-
10	Здания гаражей, ул. Гайдара 59, ул. Гайдара, 59 с.1	2	2	-	1450	1885	-	-
11	Общественное здание, ул. Гайдара, 59, к.2	2	1	-	354	460	-	-
12	Общественное здание, ул. Гайдара, 59, к.3	4	1	-	313	814	-	-
13	Трансформаторная подстанция	1	3	-	238	202	-	-
14	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к.3	18	1	-	697	8155	-	-
15	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к.4	16	1	-	697	7249	-	-
16	Общественное здание планируемое	2	1	-	209	272	-	-
17	Планируемый жилой дом, ул. Гайдара	8	1	-	1004*	5221*	-	-
18	Синагога Звезда Севера, ул. Гайдара, 57, к.1	3	1	-	1115	2174	-	-
19	Планируемое административного здания	8	1	-	984*	4149*	-	-
20	Здание технического обслуживания планируемое	1	1	-	2110	1372	-	-
21	Общественное здание, ул. Гайдара, 57	2	1	-	302	393	-	-
22	Здание гаражей ул. Гайдара, 57, с.1	1	1	-	627	408	-	-
23	Общественное здание, ул. Гайдара, 55	4	1	-	1952	4292	-	-
24	Общественное здание, ул. Гайдара, 55, к.2	5	1	-	578	1590	-	-
25	Здание гаражей, ул. Гайдара, 55, к.1	2	1	-	3192	4150	-	-
26	Жилой дом, просп. Обводный канал, 76	16	1	-	1672	13193	-	-

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

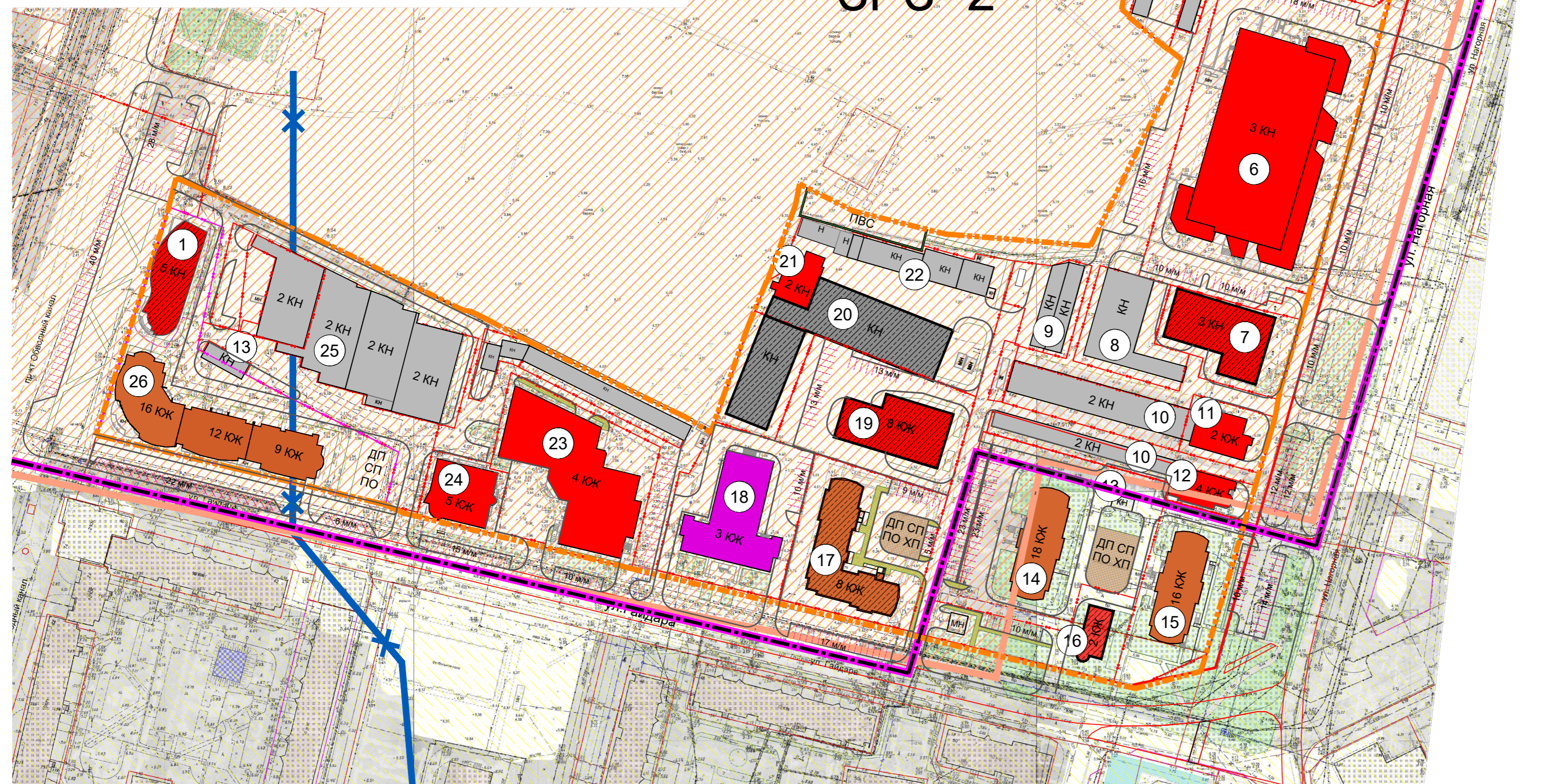
<b>48-22-ППТ-ГЧ2</b>				
Проект внесения изменений в проект планировки Приказального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры ул. Назорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га				
Изм.	Кол-во	Лист	Ниж.	Дата
Архитектор	Назарова О.А.	02.2023		
Разработчик	Назарова О.А.	02.2023		
Исполнитель	Назарова О.А.	02.2023		
Том 2. Материалы по обоснованию				Страницы
				Лист
				Листов
Схема организации движения транспорта М 1:1000				ИП Назарова О.А.

### Условные обозначения

- Границы разработки Проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Назорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га согласно заданию на разработку утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 2 декабря 2022 г. N 7858р.
- Красные линии
- Границы ЗУ 29.22.04.0610.30 территории объекта "Реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здании делового управления"
- Границы ЗУ
- Граница исторической части города
- Зона подтопления
- 1 Экспликационный знак
- Жилая застройка
- Жилая застройка планируемая
- Общественная застройка
- Общественная застройка планируемая
- Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
- Инженерные, транспортные, коммунальные планируемые сооружения
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
- Приазрадная территория (3, 5, 6 подзоны)



# ЗРЗ-2



### Примечание:

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2)
- в третьем поясе санитарной охраны источника водоснабжения;
- в зоне подтопления;
- на приазрадной территории (3, 5 и 6 подзоны).

Границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	всего
1	Реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здании делового управления	5	-	-	660*	2200*	-	-
2	Планируемые многоквартирные жилые дома	11	2	-	3849*	25977*	-	-
3	Магазин, ул. Назорная, 1	2	1	-	2124	2761	-	-
4	Здания гаражей	1	3	-	1956	1271	-	-
5	Общественное здание, ул. Назорная, 2	2	1	-	453	589	-	-
6	Общественное здание, ул. Гайдара, 63	3	1	-	3214	6267	-	-
7	Планируемое общественное здание	3	1	-	948*	1849*	-	-
8	Здание автотехцентра, ул. Гайдара, 59 к.1	1	1	-	839	545	-	-
9	Здание гаражей	1	1	-	448	291	-	-
10	Здания гаражей, ул. Гайдара 59, ул. Гайдара, 59 с.1	2	2	-	1450	1885	-	-
11	Общественное здание, ул. Гайдара, 59, к.2	2	1	-	354	460	-	-
12	Общественное здание, ул. Гайдара, 59, к.3	4	1	-	313	814	-	-
13	Трансформаторная подстанция	1	3	-	238	202	-	-
14	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к.3	18	1	-	697	8155	-	-
15	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к.4	16	1	-	697	7249	-	-
16	Общественное здание планируемое	2	1	-	209	272	-	-
17	Планируемый жилой дом, ул. Гайдара	8	1	-	1004*	5221*	-	-
18	Синагога Звезда Севера, ул. Гайдара, 57, к.1	3	1	-	1115	2174	-	-
19	Планируемое административное здание	8	1	-	984*	4149*	-	-
20	Здание технического обслуживания планируемое	1	1	-	2110	1372	-	-
21	Общественное здание, ул. Гайдара, 57	2	1	-	302	393	-	-
22	Здание гаражей ул. Гайдара, 57, с.1	1	1	-	627	408	-	-
23	Общественное здание, ул. Гайдара, 55	4	1	-	1952	4292	-	-
24	Общественное здание, ул. Гайдара, 55, к.2	5	1	-	578	1590	-	-
25	Здание гаражей, ул. Гайдара, 55, к.1	2	1	-	3192	4150	-	-
26	Жилой дом, просп. Обводный канал, 76	16	1	-	1672	13193	-	-

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

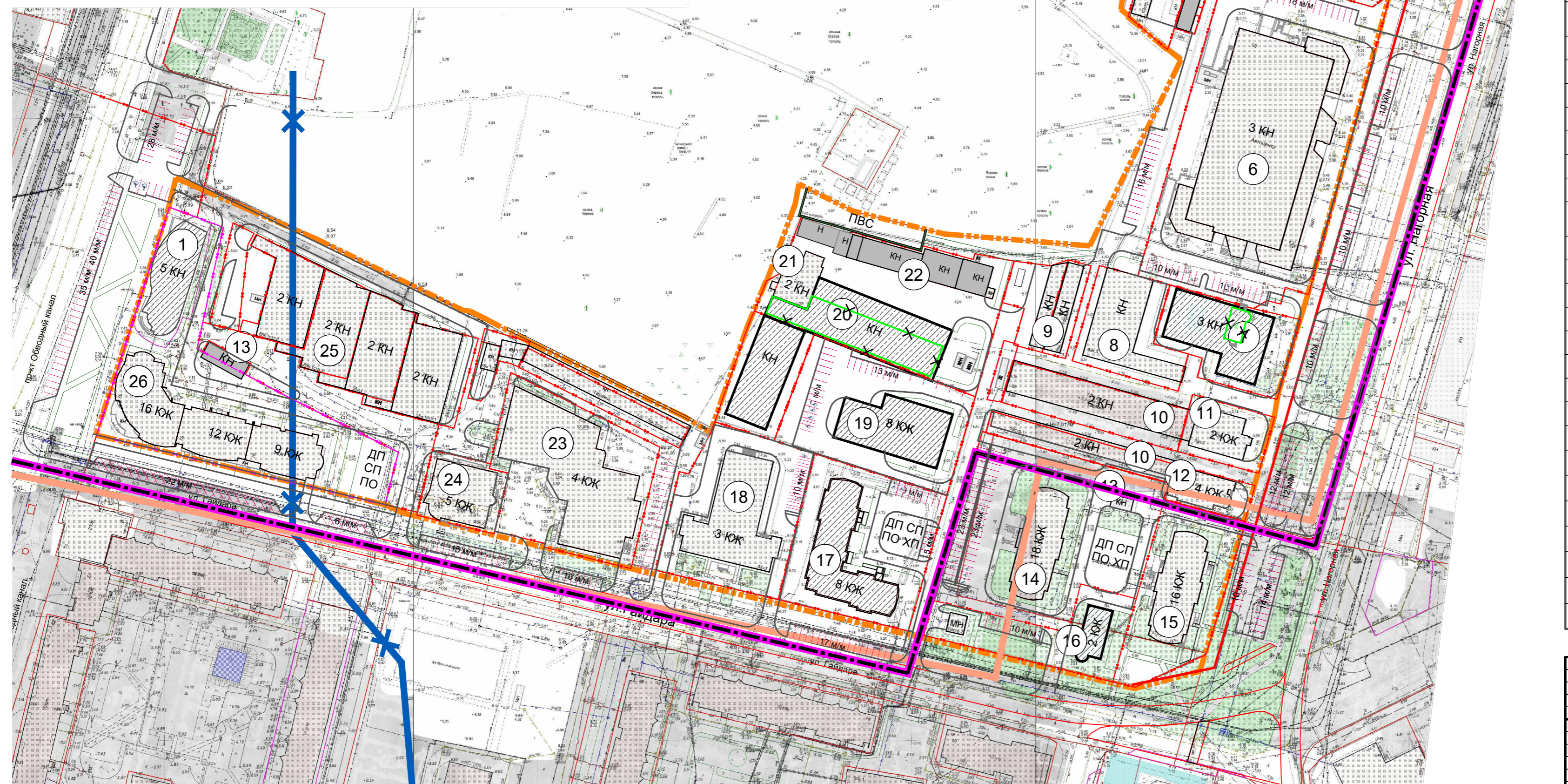
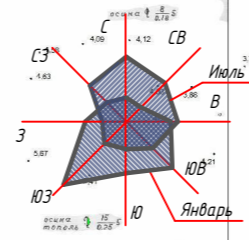
### 48-22-ППТ-ГЧ2

Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры ул. Назорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га					Страницы	Лист	Листов	
Изм.	Кол-во	Лист	Подп.	Подпись	Дата	П	4	7
ГИП	Назарова О.А.	02.2023				Том 2. Материалы по обоснованию		
Архитектор	Назарова МФ	02.2023				Схема границ территории объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории: М1 1000		
Разработчик	Назарова МФ	02.2023				ИП Назарова О.А.		
Исполнитель	Назарова О.А.	02.2023				Формат А2		



Условные обозначения

- Границы разработки Проекта внесения изменений в проект планировки Приказального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Назарная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га согласно заданию на разработку утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 2 декабря 2022 г. N 7858р.
- Красные линии
- Границы ЗУ 29.22.04.0610.30 территории объекта "Реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здание делового управления"
- Границы ЗУ
- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
- ✕ Зона подтопления
- 1 Экспликационный знак
- Существующие объекты капитального строительства
- Планируемые объекты капитального строительства
- ✕✕ Объекты капитального строительства подлежащие сносу



Примечание:

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗР3-2)
- в третьем поясе санитарной охраны источника водоснабжения;
- в зоне подтопления;
- на приаэрозонной территории (3, 5 и 6 подзоны).

Границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранный зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Предельная этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	всего
1	Реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здание делового управления	5	-	-	660*	2200*	-	-
2	Планируемые многоквартирные жилые дома	11	2	-	3849*	25977*	-	-
3	Магазин, ул. Назарная, 1	2	1	-	2124	2761	-	-
4	Здания гаражей	1	3	-	1956	1271	-	-
5	Общественное здание, ул. Назарная, 2	2	1	-	453	589	-	-
6	Общественное здание, ул. Гайдара, 63	3	1	-	3214	6267	-	-
7	Планируемое общественное здание	3	1	-	948*	1849*	-	-
8	Здание автоцентра, ул. Гайдара, 59 к.1	1	1	-	839	545	-	-
9	Здание гаражей	1	1	-	448	291	-	-
10	Здания гаражей, ул. Гайдара 59, ул. Гайдара, 59 с.1	2	2	-	1450	1885	-	-
11	Общественное здание, ул. Гайдара, 59, к.2	2	1	-	354	460	-	-
12	Общественное здание, ул. Гайдара, 59, к.3	4	1	-	313	814	-	-
13	Трансформаторная подстанция	1	3	-	238	202	-	-
14	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к.3	18	1	-	697	8155	-	-
15	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, 57, к.4	16	1	-	697	7249	-	-
16	Общественное здание планируемое	2	1	-	209	272	-	-
17	Планируемый жилой дом, ул. Гайдара	8	1	-	1004*	5221*	-	-
18	Синагога Звезда Севера, ул. Гайдара, 57, к.1	3	1	-	1115	2174	-	-
19	Планируемое административного здания	8	1	-	984*	4149*	-	-
20	Здание технического обслуживания планируемое	1	1	-	2110	1372	-	-
21	Общественное здание, ул. Гайдара, 57	2	1	-	302	393	-	-
22	Здание гаражей ул. Гайдара, 57, с.1	1	1	-	627	408	-	-
23	Общественное здание, ул. Гайдара, 55	4	1	-	1952	4292	-	-
24	Общественное здание, ул. Гайдара, 55, к.2	5	1	-	578	1590	-	-
25	Здание гаражей, ул. Гайдара, 55, к.1	2	1	-	3192	4150	-	-
26	Жилой дом, просп. Обводный канал, 76	16	1	-	1672	13193	-	-

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

<b>48-22-ППТ-ГЧ2</b>				
Проект внесения изменений в проект планировки Приказального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры ул. Назарная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га				
Изм.	Кол-во	Лист	Подп.	Дата
Архитектор	Назарова О.А.	02.2023		
Разработчик	Назарова О.А.	02.2023		
Исполнитель	Назарова О.А.	02.2023		
Том 2. Материалы по обоснованию				
Страницы: 5 / 7				
ИП Назарова О.А.				

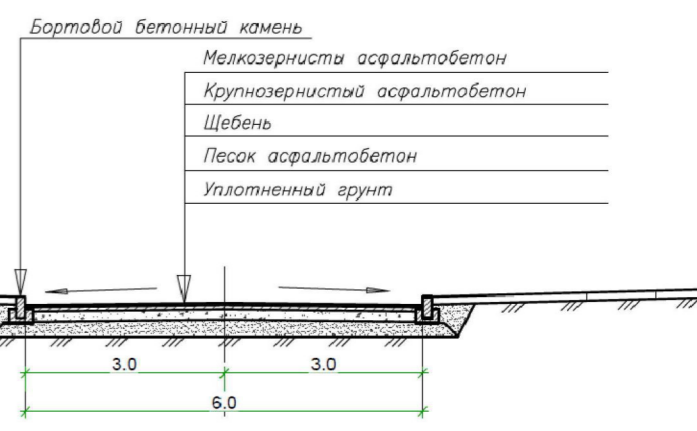
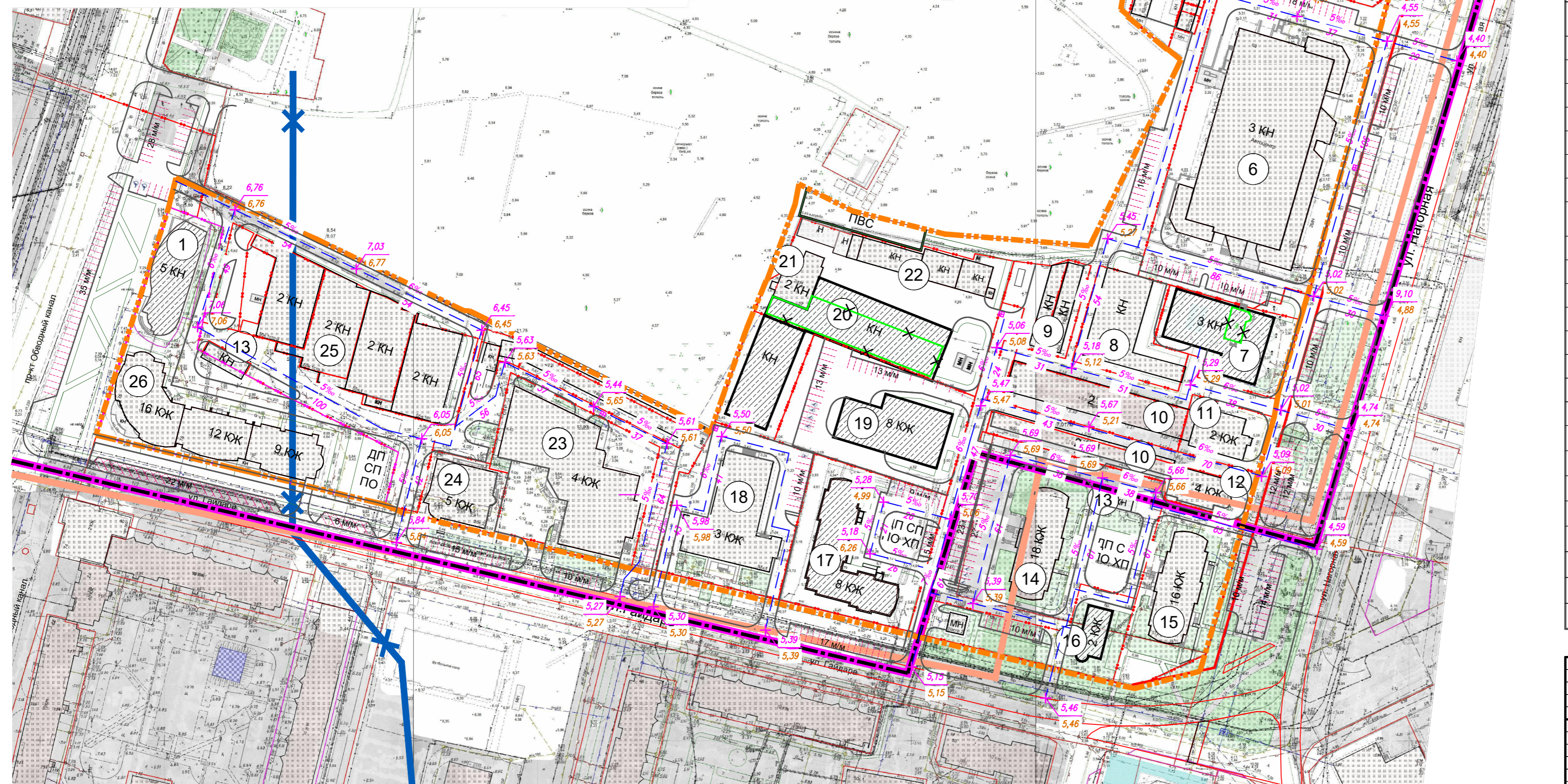
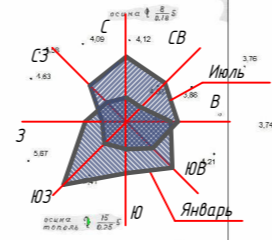
Имя и фамилия, Подпись и дата, Формат А2

Условные обозначения

- Границы разработки Проекта внесения изменений в проект планировки Приказовского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Назорная, ул. Гаидара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га согласно заданию на разработку утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 2 декабря 2022 г. N 7858р.
- Красные линии
- Границы ЗУ 29:22:04:06:10:30 территории объекта "Реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здание делового управления"
- Границы ЗУ
- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
- Зона подтопления
- 1 Экспликационный знак
- Существующие объекты капитального строительства
- Планируемые объекты капитального строительства
- Поверхностный лоток
- 9,10  
9,72 Переломные и промежуточные точки рельефа
- 5%  
48,17 Уклоноуказатель

Примечание

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество зданий		Площадь, м <sup>2</sup>		строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	всего
1	Реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здание делового управления	5	-	-	660*	2200*	-	-
2	Планируемые многоквартирные жилые дома	11	2	-	3849*	25977*	-	-
3	Магазин, ул. Назорная, 1	2	1	-	2124	2761	-	-
4	Здания гаражей	1	3	-	1956	1271	-	-
5	Общественное здание, ул. Назорная, 2	2	1	-	453	589	-	-
6	Общественное здание, ул. Гаидара, 63	3	1	-	3214	6267	-	-
7	Планируемое общественное здание	3	1	-	948*	1849*	-	-
8	Здание автотехцентра, ул. Гаидара, 59 к.1	1	1	-	839	545	-	-
9	Здание гаражей	1	1	-	448	291	-	-
10	Здания гаражей, ул. Гаидара 59, ул. Гаидара, 59 с.1	2	2	-	1450	1885	-	-
11	Общественное здание, ул. Гаидара, 59, к.2	2	1	-	354	460	-	-
12	Общественное здание, ул. Гаидара, 59, к.3	4	1	-	313	814	-	-
13	Трансформаторная подстанция	1	3	-	238	202	-	-
14	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гаидара, 57, к.3	18	1	-	697	8155	-	-
15	Жилой дом ЖК Гармония, ул. Гаидара, 57, к.4	16	1	-	697	7249	-	-
16	Общественное здание планируемое	2	1	-	209	272	-	-
17	Планируемый жилой дом, ул. Гаидара	8	1	-	1004*	5221*	-	-
18	Синагога Звезда Севера, ул. Гаидара, 57, к.1	3	1	-	1115	2174	-	-
19	Планируемое административное здания	8	1	-	984*	4149*	-	-
20	Здание технического обслуживания планируемое	1	1	-	2110	1372	-	-
21	Общественное здание, ул. Гаидара, 57	2	1	-	302	393	-	-
22	Здание гаражей ул. Гаидара, 57, с.1	1	1	-	627	408	-	-
23	Общественное здание, ул. Гаидара, 55	4	1	-	1952	4292	-	-
24	Общественное здание, ул. Гаидара, 55, к.2	5	1	-	578	1590	-	-
25	Здание гаражей ул. Гаидара, 55, к.1	2	1	-	3192	4150	-	-
26	Жилой дом, просп. Обводный канал, 76	16	1	-	1672	13193	-	-

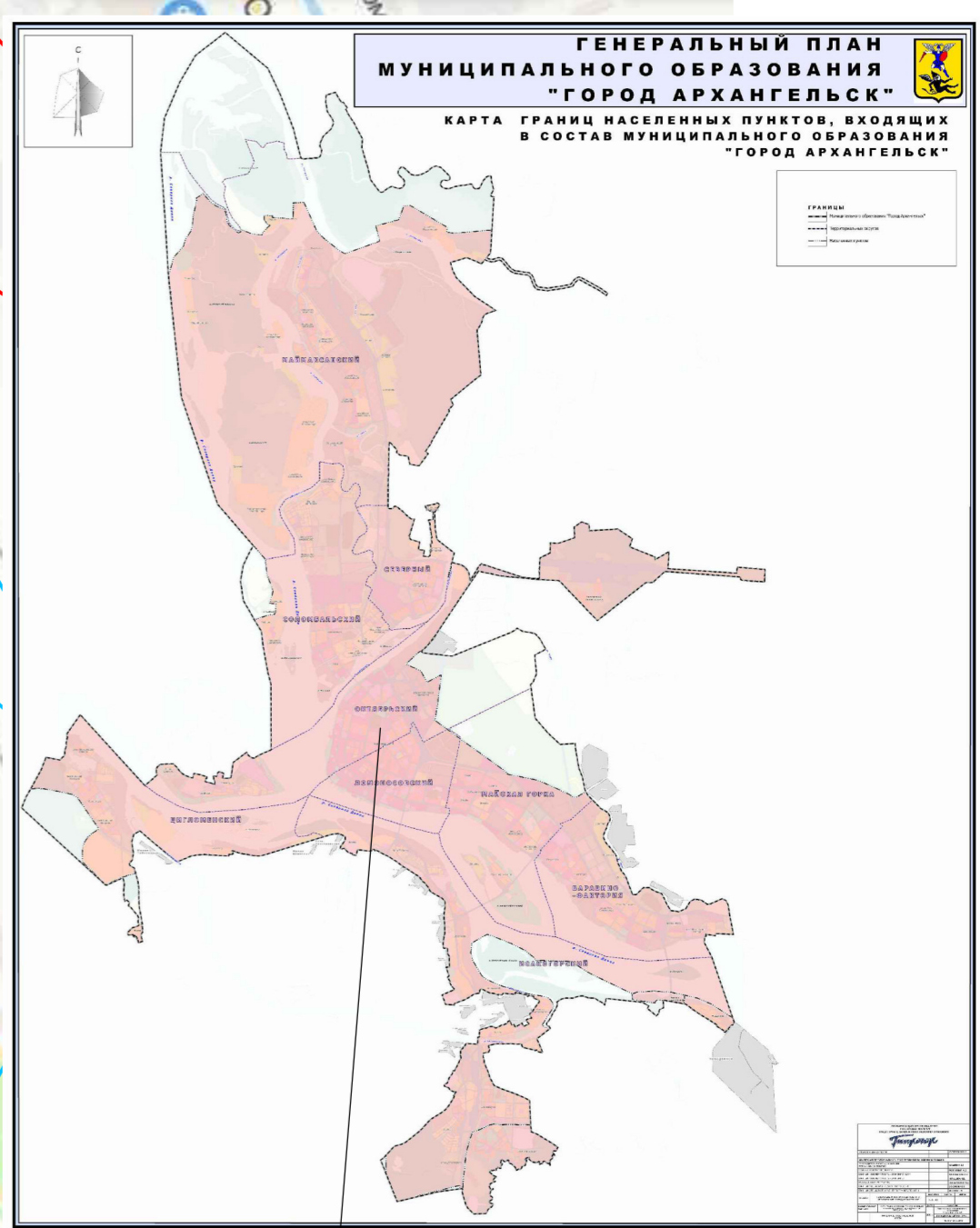
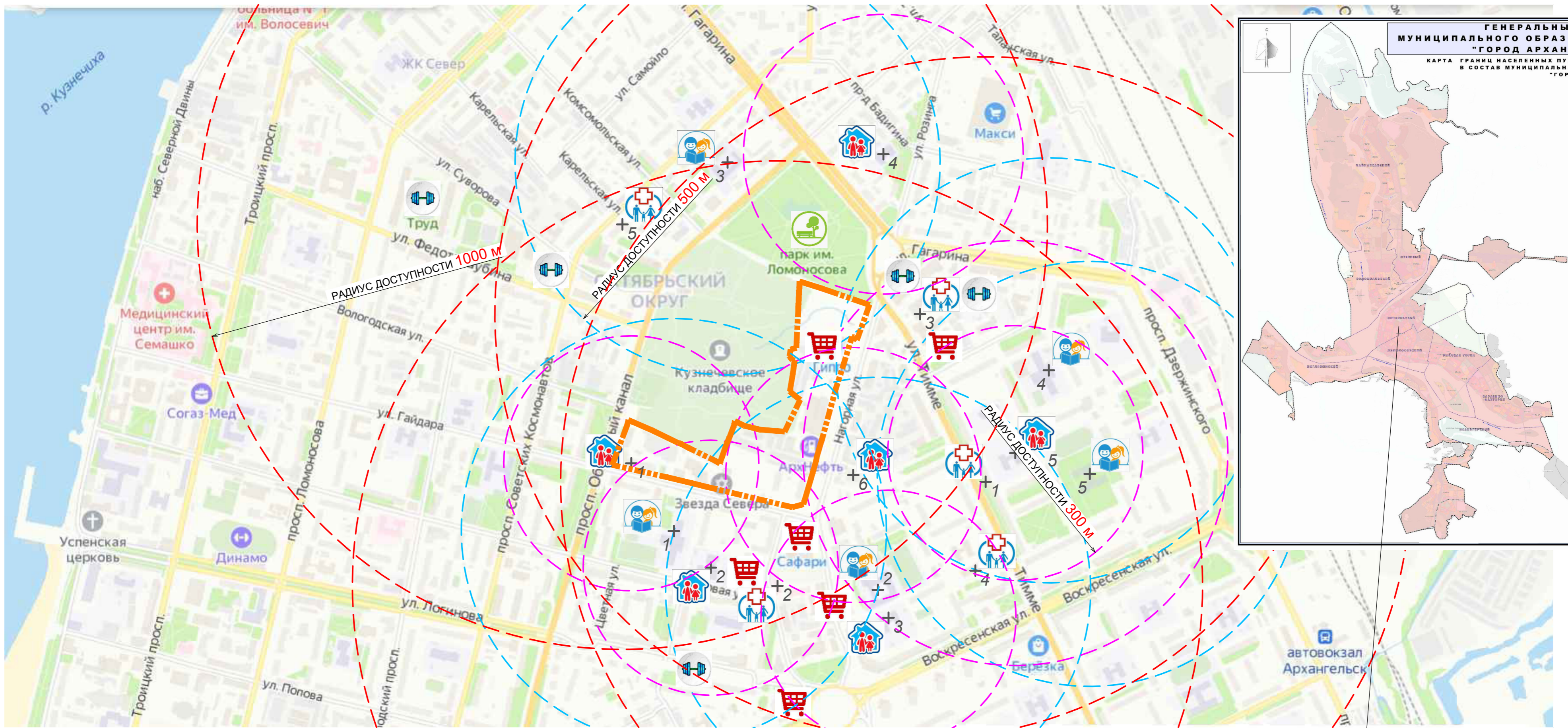
\* Точные площади планируемых объектов капитального строительства могут быть скорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

**48-22-ППТ-ГЧ2**

Проект внесения изменений в проект планировки Приказовского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры ул. Назорная, ул. Гаидара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га

Изм.	Кол-во	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Страницы	Лист	Листов
ГИП	Назарова О.А.	02.2023				Том 2. Материалы по обоснованию		
Архитектор	Назарова МФ	02.2023				П	6	7
Разработчик	Назарова МФ	02.2023				Схема вертикальной планировки территории М 1:1000		
Исполнитель	Назарова О.А.	02.2023				ИП Назарова О.А.		

Формат А2



Условные обозначения

Границы территории проектирования



Детские дошкольные учреждения:

1. МБДОУ детский сад № 178 "Россяночка", Садовая ул., 63;
2. МБДОУ Детский сад № 66 Беломорочка, Воскресенская ул., 95, корп. 2;
3. Детский сад № 3 МБДОУ СШ № 5, пр. Бадицина, 14;
4. Детский сад МБОУ СШ № 5, ул.Тимме, д.18, корп.2;
5. Детский сад (проектируемый), ул.Нагорная, 9.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольными учреждениями - 300-500 м. Доступность выполняется.



Общеобразовательные школы:

1. МБОУ СШ № 45, Садовая ул., 61;
2. МБОУ Средняя школа № 10, Воскресенская ул., 95, корп. 3;
3. МБОУ СШ № 2, просп. Советских Космонавтов, 188, корп.1;
4. МБОУ Гимназия № 24, ул. Тимме, д.22, корп.3;
5. МБОУ СШ № 5, Воскресенская ул., 103, корп. 1.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательными учреждениями - 500-750м. Доступность выполняется.



Учреждения здравоохранения:

1. ГБУЗ АО Ажп №1,3 терапевтическое отделение, ул. Тимме, 22 (радиус доступности 400 метров);
2. Архангельская городская детская клиническая поликлиника №1, пр-д. Приорова, д.6 (радиус доступности 640 метров);
3. Медклиника Гармония, ул. Тимме, 30 (радиус доступности 140 м);
4. Медцентр Детский доктор, ул. Тимме, 17, корп. 2 (радиус доступности 400 м);
5. Медцентр, стоматологическая клиника Гиппократ, просп. Советских Космонавтов, 180 (радиус доступности 550 м);



Предприятия розничной торговли (пробовольственные и непробовольственные товары)

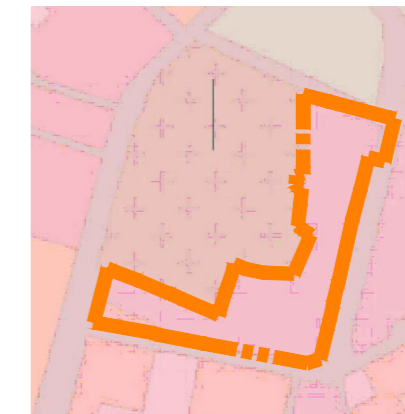


Физкультурно-спортивные центры



Парки

Территория проектирования



					<b>48-22-ППТ-ГЧ2</b>		
Проект внесения изменений в проект планировки Приказовского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры ул. Назарова, ул. Гаидара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страницы	Листов
Архитектор	Разработчик	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	7	7
Том 2. Материалы по обоснованию						п	7
Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000						ИП Назарова О.А.	
Формат А2							

Имя и дата

Имя и дата