Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ЛОМОНОСОВСКОМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ОКРУГЕ Г. АРХАНГЕЛЬСКА В ГРАНИЦАХ ПРОСП. ОБВОДНЫЙ КАНАЛ, УЛ. СЕРАФИМОВИЧА, ПРОСП. СОВЕТСКИХ КОСМОНАВТОВ И УЛ. ПОМОРСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ 8,7593 ГА

20.016 – ППТ

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Архангельск
2020

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

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ЛОМОНОСОВСКОМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ОКРУГЕ Г. АРХАНГЕЛЬСКА В ГРАНИЦАХ ПРОСП. ОБВОДНЫЙ КАНАЛ, УЛ. СЕРАФИМОВИЧА, ПРОСП. СОВЕТСКИХ КОСМОНАВТОВ И УЛ. ПОМОРСКОЙ ПЛОЩАДЬЮ 8,7593 ГА

20.016 – ППТ

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ГИП **Нечаева Л.Н.**

Архангельск
2020

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

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
20.016 – ППТ – С2	Содержание тома	3
20.016 – ППТ – ТЧ2	Текстовая часть проекта планировки территории	4-26
20.016 – ППТ – ГЧ2	Графическая часть проекта планировки территории	
20.016 – ППТ – ГЧ2-1	Ситуационный план. М:2000	27
20.016 – ППТ – ГЧ2-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000	28
20.016 – ППТ – ГЧ2-3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000	29
20.016 – ППТ – ГЧ2-4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000	30
20.016 – ППТ – ГЧ2-5	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	31
20.016 – ППТ – ГЧ2-6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	32
20.016 – ППТ – ГЧ2-7	Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000	33

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

1.1. Общие положения

На территории проектирования предполагается размещение следующих объектов местного значения:

- объекты жилой застройки: среднеэтажные жилые дома (№ 1, 13 в спецификации листов 20.016-ППТ-ГЧ);
- объекты жилой застройки: многоэтажные жилые дома (№ 2, 3, 4, 6, 27, 28, 29 в спецификации листов 20.016-ППТ-ГЧ);
- детский сад-ясли вместимостью 75 мест (№5 в спецификации листов 20.016-ППТ-ГЧ);

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

Существующий на территории в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7593 га объем жилой площади ориентировочно составляет **116792 м².**

116792 м²/35 м² = **3337 человек.**

На рассматриваемой территории на данный момент только одна оборудованная площадка для игр детей. Исходя из нормы жилья на одного человека получается:

- детские площадки – 3337 чел х 0,3 м²/чел = 1001 м²;
- спортивные площадки – 3337 чел х 1 м²/чел = 3337 м² ;
  (так как жилая застройка в квартале преимущественно 12-этажная, допускается сократить спортивные площадки на 50%)
  3337 м² х 0,5 = 1669 м²;
- площадки для отдыха взрослых – 3337 чел х 0,1 м²/чел=334 м².

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется 3004 м².

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. "Свод правил.

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр)" проектом полностью обеспечиваются требуемые нормативы по размещению площадок.

Проектом планировки территории предусмотрено 4754 м² для размещения площадок общественного назначения, в том числе:

- детские площадки – 1311 м²;
- спортивные площадки – 3128 м²;
- площадки для отдыха взрослых – 315 м².

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в Таблице 1. Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5. СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

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

– детские игровые (дошкольного возраста)	12;
– для отдыха взрослого населения	10;
– для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*)	10-40;
– для хозяйственных целей	20;
– для выгула собак	40;
– для стоянки автомобилей	по 11.34. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"

Расчет количества площадок для проектируемой территории

Таблица 1

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская площадка	0,3 кв.м/чел*	3337 жителей	1001	1311	
Площадка отдыха	0,1 кв.м/чел*	3337 жителей	334	315	
Спортивная площадка	1,0 кв.м/чел*	3337 жителей	500-50%= 1669	3128	Площадь сокращена на 50%
Площадка для хозяйственных целей	0,15 кв.м/чел*	3337 жителей	75	-	
Площадка для парковки машин жилого дома	0,089 маш.м./ чел.	3337 жителей	297	352	(из них 35 для людей с ограниченными возможностями)

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

Требуемое количество площадок общественного назначения проектом обеспечивается.

Объект проектирования – детский сад-ясли вместимостью 75 мест.

Данное детское дошкольная организация является встроенно-пристроенной к многоквартирному жилому дому, санитарно-эпидемиологические условия которого не противоречат работе детского дошкольного учреждения.

Проектирование ДОО выполнено в соответствии:

- СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями №1-4);
- СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций";
- СП 252.1325800.2016 "Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с Изменением №1)";

Решение о проектировании дошкольной образовательной организации встроено-пристроенного типа обусловлено отсутствием возможности размещения в середине квартала отдельно стоящего здания так, как это было предусмотрено ранее в проекте планировке центральной части муниципального

образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал, утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 г. № 4193р (с изменениями). Обоснованием этому решению служит то, что земельные участки под детским садом в середине квартала находятся в частной собственности, выкуп которых не является возможным.

При проектировании встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации к многоквартирному жилому дому должен соблюдаться весь комплекс нормативных требований в части пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, обеспечения доступности объектов для маломобильных групп населения, конструктивной жесткости и устойчивости здания.

В целях обеспечения безопасности обучающихся, строительство дошкольной образовательной организации вынесено на 5й этап строительства.

В части пожарной безопасности проектом предусмотрено:

- устройство кругового объезда для пожарной техники вокруг жилого дома;
- выполнение отдельного входа в дошкольную организацию;
- организация нескольких рассредоточенных эвакуационных выходов из помещений встроенного детского сада, а также вторых эвакуационных выходов из каждой спальни групповых ячеек непосредственно наружу.

В части санитарно-эпидемиологических требований с учетом СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций":

- групповые помещения с высотой равной высоте жилого этажа здания;
- использование трансформируемых (выкатных) кроватей в спальных помещениях.
- обеспечение доступности помещений детских садов для маломобильных групп населения (родителей и воспитанников):
- устройство при входах пандусов, обустройство входных площадок навесами, водоотводами и системой подогрева (во избежание скольжения поверхности при намокании;
- размещение в вестибюльно-входной зоне универсального санузла.

В части инженерного оснащения:

- выполнение инженерных систем для дошкольной организации, автономных от инженерных систем жилого здания (канализации, водопровода, отопления и вентиляции).

В части градостроительных требований к территории:

- определение минимальной (оптимальной) площадь земельного участка встроенного детского сада с учетом плотной городской застройки и дефицита площадей;
- размещение на земельном участке необходимого количества групповых игровых площадок.

В соответствии с СанПин 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", зона игровой территории включает групповые площадки – индивидуальные для каждой группы (рекомендуемая площадь из расчета не менее 0,7 кв.м. на 1 ребенка для детей младенческого и раннего возраста (до3-х лет) и физкультурную площадка (одну или несколько).

В целях обеспечения безопасности воспитанников детского сада в период прогулок предусмотрены оборудованные детские площадки на планируемой территории детского дошкольного учреждения.

С учетом требований санитарного законодательства предполагается разместить 3 группы общеразвивающей направленности для детей первого младшего возраста (от 2 до 3 лет) на 25 человек каждая (рекомендуемая площадь из расчета не менее 2,5 кв.м. на 1 ребенка для детей раннего возраста). В состав групповой ячейки (изолированные помещения для каждой детской группы) должны входить: раздевальная (для приема детей и хранения детской одежды), групповая (игровая) комната, спальня, буфетная (для подготовки готовых блюд к раздаче и мыться столовой посуды), туалетная, совмещенная с умывальной).

В соответствии с требованиями санитарных правил к площадям помещений детского дошкольного учреждения, предусмотрено наличие пищеблока, работающего на сырье: медицинского блока, состоящего из медицинского и процедурного кабинетов, туалета, помещения служебно-бытового назначения для персонала.

Практика создания встроенно-пристроенных детских садов в жилые дома имеет ряд преимуществ:

- увеличивается вместимость сети дошкольных образовательных организаций на территории муниципального образования,
- более эффективно используется площадь здания,
- рационально эксплуатируются первые этажи жилых домов.
- для встроенных детских садов характерны компактное расположение, уменьшенная площадь технического подполья (нежилого нижнего этажа, через который проходят трубопроводы и другие инженерные сети),
- короткие внешние инженерные коммуникации и подъездные дороги,
- встроенный детский сад обходится инвестору дешевле, чем отдельно стоящее здание дошкольной образовательной организации,

– жилье со встроенными детскими садами особенно привлекательно для семей с дошкольниками.

Расчет площадок для ДОО на 75 мест

Таблица 2

Название объекта	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Площадь, м2		Примечание
			По расчету	По факту	
Игровая площадка для младшей группы	7.0 кв.м/чел	25 детей	175-20%= 140	140	Включая навес 30м2 Площадь сокращена на 20% СанПиН2.4.1.3049-13 пункт 3.6
Игровая площадка для младшей группы	7.0 кв.м/чел	25 детей	175-20%= 140	140	Включая навес 30м2 Площадь сокращена на 20% СанПиН2.4.1.3049-13 пункт 3.6
Игровая площадка для младшей группы	7.0 кв.м/чел	25 детей	175-20%= 140	140	Включая навес 30м2 Площадь сокращена на 20% СанПиН2.4.1.3049-13 пункт 3.6
Физкультурная площадка	-	-	-	По схеме ППТ	-
Хозяйственная площадка	-	-	-	По схеме ППТ	-

Требуемое количество площадок для ДОО проектом обеспечивается.

Технико-экономические показатели территории проектирования

Таблица 3

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
			В границах квартала
1	Площадь квартала	га	8,76 га
2	Площадь застройки квартала	га	2,53 га
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	4,29 га
4	Площадь озеленения	га	1,94 га

5	Плотность застройки	%	29
6	Процент использования территории	%	78
	Процент озеленения	%	22

1.2. Население.

На данный момент плотность населения в на исследуемой территории составляет 257 чел/га, что меньше средней плотности на территорию микрорайона во II А климатическом подрайоне – 370 чел/га.

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

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур

Таблица 4

Численность населения	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
	100 мест на 1000 жителей *	100 мест на 1000 жителей*	70 м2 на 1000 жителей*	30 м2 на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*
3337 человек	334 места	334 места	234,0 м2	100,0 м2	27 мест

* 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*".

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются по адресу:

- МАДОУ детский сад № 117 по ул. Розы Люксембург, 27 (447 метров, пешеходная доступность 10 мин);
- МАДОУ детский № 113 "Ветерок" по Котласская ул., 9, корп. 1 (589 метров, пешеходная доступность 14 мин);
- МБДОУ детский сад № 147 "Рябинушка" по ул. Володарского, 24,корп.1 (517 метров, пешеходная доступность 12 мин);
- Детский сад "Улыбка" по ул. Поморская, 34, корп. 2 (290 метров, пешеходная доступность 7 мин);
- Детский сад "Открытие" по ул. Серафимовича, 51 (447 метров – пешеходная доступность 10 мин);
- Детский сад "Лёвушка" по ул. Выучейского, 63 (443 метров – пешеходная доступность 10 мин).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Общеобразовательные учреждения. Ближайшие общеобразовательные учреждения располагаются по адресу:

- Общеобразовательная школа № 22 по просп.Советских Космонавтов, 69 (30 метров, пешеходная доступность 1 мин);
- Общеобразовательная школа № 8 по просп. Обводный канал, 30 (200 метров, пешеходная доступность 5 мин);
- Общеобразовательная школа 4 по просп. Обводный канал, 30 (436 метров, пешеходная доступность 10 мин);

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Продовольственные и непродовольственные товары. На проектируемой территории в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской в пешеходной доступности от вновь проектируемых зданий располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки.

Расчетные нормы по торговым предприятиям для проектируемой территории обеспечиваются.

Физкультурно-спортивные центры и Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

- Ледовая арена в ТРЦ "Титан-Арена", Воскресенская улица, 20

(30 метров, пешеходная доступность 1 мин);

- Центр биомеханики : Оздоровительный центр. Ортопедический салон ул. Серафимовича, 62
  (30метров, пешеходная доступность 1 мин);
- Спортивный комплекс "Стадион Динамо", Садовая ул., 8
  (1110 метров, пешеходная доступность 26 мин);

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия бытового обслуживания и связи. В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование, билетная касса. В ТРЦ "Титан-арена" представлены перечисленные бытовые услуги, а так же пункт связи Почты России.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

Поликлиники и их филиалы.

- Архангельская городская клиническая поликлиника № 2 ,
  Северодвинская ул., 16
  (884 метра, пешеходная доступность 21 мин);
- ГБУЗ АО Аглп № 2, детская поликлиника,
  просп. Ломоносова, 42
  (930 метров, пешеходная доступность 22 мин);
- Детская поликлиника, диагностический центр "Здоровый малыш"
  Новгородский просп., 89, эт. 1
  (224 метров, пешеходная доступность 5 мин);

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

1.4. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и просп. Обводный канал, утверждённого распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 г. №4193 (с изменениями) серьезных изменений не планируется.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемого района возникли в связи с размещением в проекте планировки дополнительных проездов к планируемым многоквартирным жилым домам и встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 75 мест.

Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 2. СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"

В соответствии с таблицей Приложение К (рекомендуемое). Нормы расчета стоянок автомобилей. СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" выполнен расчет количества машино-мест.

Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир различного уровня комфорта и определяется расчетом.

Расчет произведен на общую жилую площадь домов расположенных на проектируемой территории. Исходя из площади жилья, размещенного в квартале - 116792 м² и нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека получаем:

116792 м²/35 м² = 3337 человек;

Согласно таблице Таблица 2 – "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" принимаем норму площади жилого дома и квартиры в расчете 35 м2 на одного человека как среднее значение нормами площади уровня комфорта Престижный (бизнес-класс) и эконом класса.

3337 чел х 0,089 маш.м./ чел =297 машино-места.

На проектируемой территории предусмотрено размещение 352 машино-мест, в том числе 64 машино-места в планируемой закрытой полуподземной автостоянке.

Требуемое количество машино-мест для проектируемой территории проектом обеспечивается.

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

Согласно правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 16 марта 2020 г. № 24-п (с изменениями), проектируемая территория находится в зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов. Кодовое обозначение зоны - **Ж-8-2.**

Градостроительный регламент

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	3.2.4
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора	3.4
Образование и просвещение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Классификатора	3.5

Объекты культурно досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Цирки и зверинцы	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово	размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или	4.2

развлекательные центры (комплексы)	нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции; вместимость гаражей (подземных, полузаглублённых) не должна превышать 300 машин; количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 14.

В соответствии с картой границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск" по условиям охраны объектов культурного наследия разрабатываемая проектом территория расположена в двух зонах:

1. зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 типа (подзона **ЗРЗ-1**);
2. зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа (подзона **ЗРЗ-3**).

В соответствии с Картой границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск" по условиям охраны объектов культурного наследия разрабатываемая проектом территория не входит в границу исторической части города на начало 20 века и в зону наблюдения культурного слоя В (см. лист 4 "Схема границ территорий объектов культурного наследия. 1:1000" 20.016-ППТ-ГЧ4)

На проектируемой территории имеется охранная зона объекта культурного наследия – ОЗ-2-32. Объект культурного наследия, "Дом П.И. Гринфельдта", расположен по адресу: г. Архангельск, просп. Советских Космонавтов, д. 64. Планируемые многоквартирные жилые дома располагаются за границами охранной зоны указанного объекта культурного наследия.

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

2.1. 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:

2.1.1.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.

2.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

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

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

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

2.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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.

2.1.4. Аварии на автодорогах

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.

2.1.5. Аварии на системах ЖКХ

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

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

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

Мероприятия:

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

2.2. 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;
- 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.

2.2.1. 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.

2.2.2. 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.

2.2.3. 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).

2.2.4. 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".

2.3. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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.

Территория проектирования частично расположена в границах зон с особыми условиями использования территории.

- 2 пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
-водоохранная зона, прибрежная защитная полоса водных объектов;
-рыбоохранная зона.

В границах водоохранных и рыбоохранных зонах запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под

сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Рассматриваемый земельный участок расположен во 2 поясе санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

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;

2) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчётами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

3) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

4) при наличии судоходства необходимо оборудовать суда, дебаркадеры и брандвахты устройствами для сбора фановых, подсланевых вод и твёрдых

отходов, а пристани - сливными станциями и приёмниками для сбора твёрдых отходов.

Кроме ограничений, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

1) запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции; закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования (допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса);

3) запрещено расположение стойбищ и мест выпаса скота, а также всякое другое использование водоёмов и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

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

5) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

В соответствии со статьей 61 Водного кодекса, охрана водных объектов при проведении работ включает в себя следующие мероприятия:

1) Проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, в их водоохранных зонах, в границах особо ценных водно-болотных угодий осуществляется в соответствии с требованиями водного законодательства,

законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства о градостроительной деятельности.

2) Водопользователи, использующие водные объекты для забора (изъятия) водных ресурсов, обязаны принимать меры по предотвращению попадания рыб и других водных биологических ресурсов в водозаборные сооружения, осуществлять мероприятия по предотвращению загрязнения грунтовых вод и подъема их уровня.

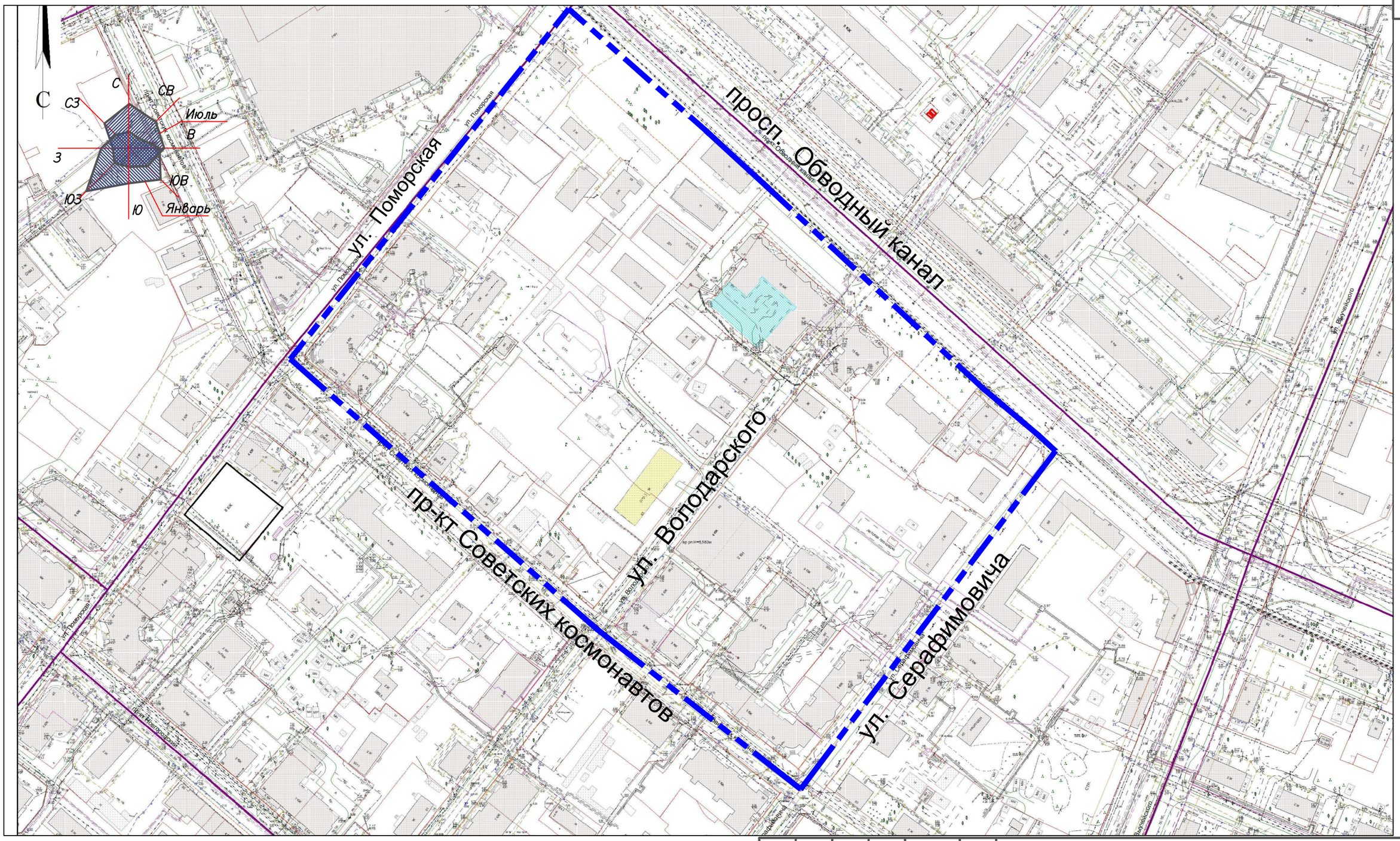
3) Орошение, в том числе с использованием сточных вод, качество которых соответствует требованиям нормативов допустимого воздействия на водные объекты, осушение и другие мелиоративные работы должны проводиться одновременно с осуществлением мероприятий по охране окружающей среды, по защите водных объектов и их водосборных площадей.

4) Физические лица, юридические лица, осуществляющие проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, обязаны осуществлять мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения и засорения.

4. 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.



Границы территории проектирования

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаева Л.Н.			09.2019
Исполнит.		Натахина М.Ф.			09.2019

20.016–ППТ–ГЧ2

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп.Обводный канал, ул.Серафимовича, просп.Советских космонавтов и ул.Поморской площадью 8,7593 га

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

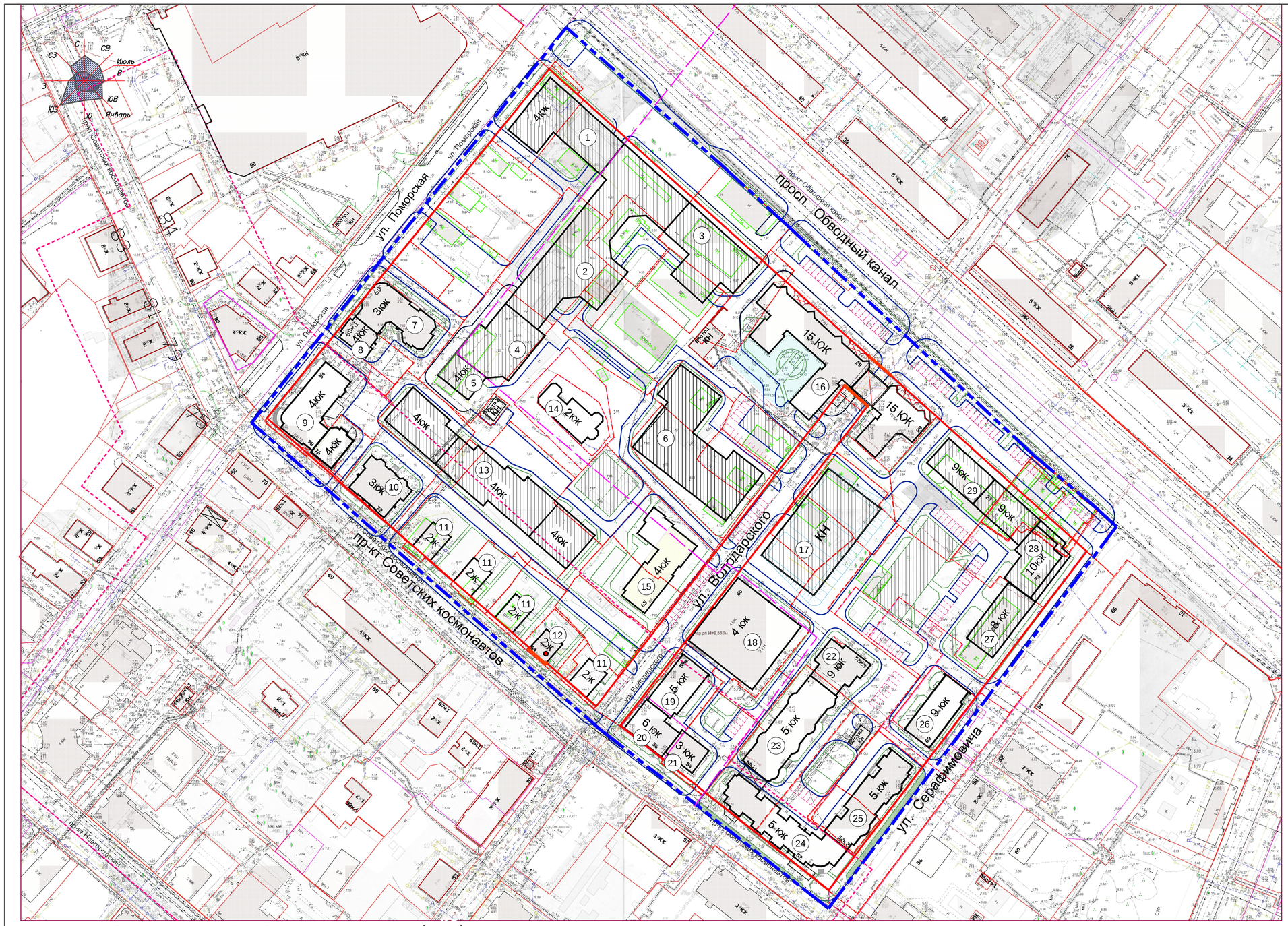
Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Ситуационный план
М 1:2000

ИП Нечаева Л.Н.

Формат А3

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



Условные обозначения

Границы

- Красные линии
- Границы территории проектирования
- Границы земельных участков
- Граница зон регулирования застройки зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 типа (Подзона ЗРЗ–1) и 3 типа (Подзона ЗРЗ–3)

Здания и сооружения

- 4 юк — Административно–деловая, общественная и жилая застройка
- КН — Инженерные и транспортные сооружения
- г. юк — Здания и сооружения, предлагаемые к сносу

Планируемые

- Жилая и общественная застройка застройка
- Площадки общественного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- (5) Номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: общая: здания	Площадь, м²: общая: всего	строительный объем, м³: здания	строительный объем, м³: всего
1	Место возможного размещения малоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
2	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
3	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
4	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
5	Место возможного размещения ДОО на 75 мест (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
6	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
7	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60	3	1	–	–	–	–				
8	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60 корп.1	4	1	–	–	–	–				
9	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.54	4	1	–	–	–	–				
10	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов, д.72	3	1	–	–	–	–				
11	Воссоздаваемая средовая застройка (планируемая)	2	4	–	–	–	–				
12	Объект культурного наследия – "Дом П.И. Гринфельдта" по просп. Советских Космонавтов, д.64	2	1	–	–	–	–				
13	Место возможного размещения многоквартирного жилого дома (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
14	Индивидуальный жилой дом	2	1	–	–	–	–				
15	Жилой дом по адресу ул.Володарского, д.65	4	1	–	–	–	–				
16	Жилой дом по адресу просп. Обводный канал, д.29, со встр. подземн. парковкой	15	1	–	–	–	–				
17	Закрытая полуподземная автостоянка (планируемая)	1	1	–	–	–	–				
18	Административное здание по адресу ул. Володарского, д.60	4	1	–	–	–	–				
19	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58, корп.1	5	1	–	–	–	–				
20	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58	6	1	–	–	–	–				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: общая: здания	Площадь, м²: общая: всего	строительный объем, м³: здания	строительный объем, м³: всего
21	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.54	3	1	–	–	–	–				
22	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.3	9	1	–	–	–	–				
23	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.1	5	1	–	–	–	–				
24	Административное здание по адресу просп. Советских Космонавтов д.52	5	1	–	–	–	–				
25	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.2	5	1	–	–	–	–				
26	Жилой дом по адресу ул. Серафимовича, д. 69	9	1	–	–	–	–				
27	Жилой дом (планируемый)	8	1	–	–	–	–				
28	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (планируемый)	10	1	–	–	–	–				
29	Жилой дом (планируемый)	9	1	–	–	–	–				

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаева Л.Н.			
Исполнит.		Натакина М.Ф.			

20.016–ППТ–ГЧ2

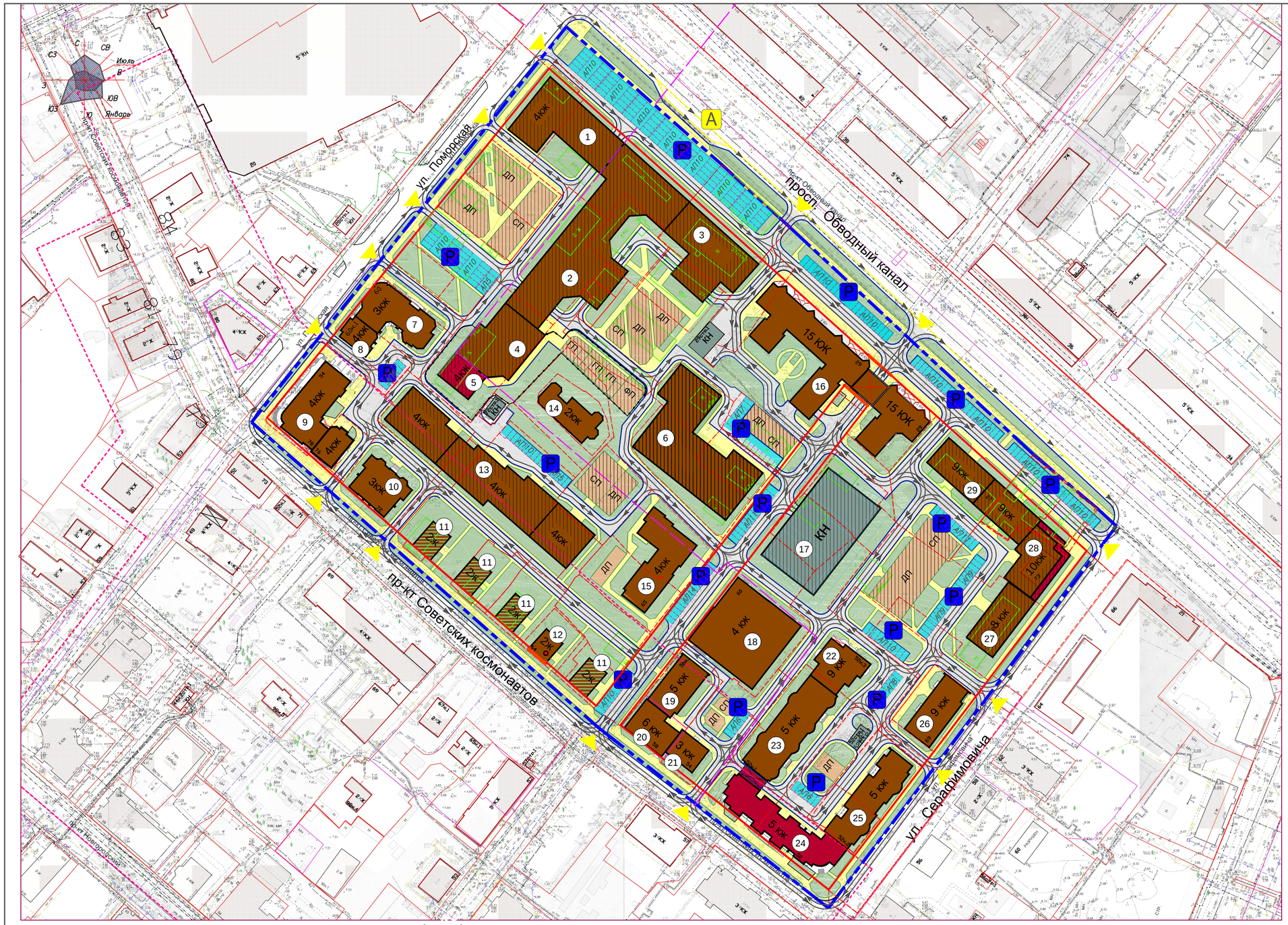
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп.Обводный канал, ул.Серафимовича, просп.Советских космонавтов и ул.Поморской площадью 8,7593 га

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	2	7

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000

ИП Нечаева Л.Н.



Условные обозначения

Границы

- Красные линии
- Границы территории проектирования
- Границы земельных участков
- Граница зон регулирования застройки зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности обьектов культурного наследия 1 типа (Подзона ЗРЗ–1) и 3 типа (Подзона ЗРЗ–3)

Здания и сооружения

- 4 юк — Админитсративно–деловая, общественная застройка
- 2 юк — Жилая застройка
- КН — Инженерные и транспортные сооружения
- г юк — Здания и сооружения, предлагаемые к сносу

Планируемые

- Жилая застройка
- Общественная застройка
- Площадки общественного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Зона планируемого размещения парковок легковых автомобилей

Прочие обозначения

- Основные пешеходные связи, тротуары
- Озеленение территории
- Внутриквартальные проезды
- (5) Номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений

Условные обозначения к схеме организации улично–дорожной сети и движения транспорта

- Въезды на территорию планировки
- Движение по территории планировки
- Движение общественного транспорта
- (А) Остановочные пункты общественного транспорта
- (Р) Зона парковки леквовых автомобилей
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие сети дренажа
- Существующие тепловые сети
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие телефонные бронированные кабели
- Существующие газовые сети

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м² застройки: здания	Площадь, м² застройки: всего	Площадь, м² общая: здания	Площадь, м² общая: всего	строительный объем, м³: здания	строительный объем, м³: всего
21	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.54	3	1	–	–	–	–				
22	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.3	9	1	–	–	–	–				
23	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.1	5	1	–	–	–	–				
24	Административное здание по адресу просп. Советских Космонавтов д.52	5	1	–	–	–	–				
25	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.2	5	1	–	–	–	–				
26	Жилой дом по адресу ул. Серафимовича, д. 69	9	1	–	–	–	–				
27	Жилой дом (планируемый)	8	1	–	–	–	–				
28	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (планируемый)	10	1	–	–	–	–				
29	Жилой дом (планируемый)	9	1	–	–	–	–				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м² застройки: здания	Площадь, м² застройки: всего	Площадь, м² общая: здания	Площадь, м² общая: всего	строительный объем, м³: здания	строительный объем, м³: всего
1	Место возможного размещения малоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
2	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
3	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
4	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
5	Место возможного размещения ДОО на 75 мест (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
6	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
7	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60	3	1	–	–	–	–				
8	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60 корп.1	4	1	–	–	–	–				
9	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.54	4	1	–	–	–	–				
10	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов, д.72	3	1	–	–	–	–				
11	Воссоздаваемая средовая застройка (планируемая)	2	4	–	–	–	–				
12	Объект культурного наследия –"Дом П.И. Гринфельдта" по просп. Советских Космонавтов, д.64	2	1	–	–	–	–				
13	Место возможного размещения многоквартирного жилого дома (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
14	Индивидуальный жилой дом	2	1	–	–	–	–				
15	Жилой дом по адресу ул.Володарского, д.65	4	1	–	–	–	–				
16	Жилой дом по адресу просп. Обводный канал, д.29, со встр. подземн. парковкой	15	1	–	–	–	–				
17	Закрытая полуподземная автостоянка (планируемая)	1	1	–	–	–	–				
18	Административное здание по адресу ул. Володарского, д.60	4	1	–	–	–	–				
19	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58, корп.1	5	1	–	–	–	–				
20	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58	6	1	–	–	–	–				

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаева Л.Н.			
Исполнит.		Наткина М.Ф.			

20.016–ППТ–ГЧ2

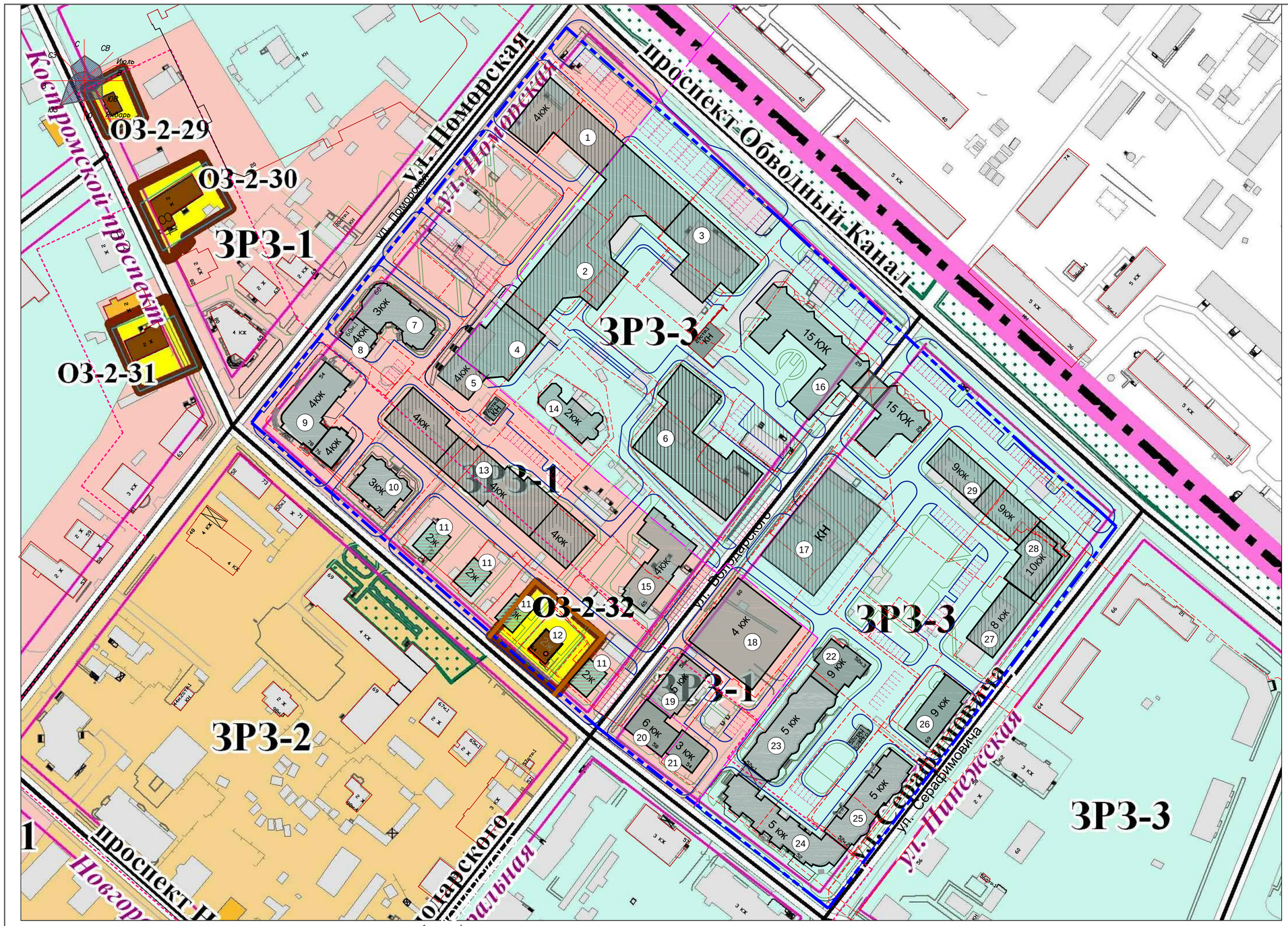
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп.Обводный канал, ул.Серафимовича, просп.Советских космонавтов и ул.Поморской площадью 8,7593 га

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	3	7

Схема организации улично–дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000

ИП Нечаева Л.Н.



Условные обозначения

Границы

- Красные линии
- Границы территории проектирования
- Границы земельных участков
- Граница зон регулирования застройки зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 типа (Подзона ЗРЗ–1) и 3 типа (Подзона ЗРЗ–3)
- Граница исторической части города на начало XX века

Здания и сооружения

- Нейтральные здания
- Памятник Архитектуры – "Дом П.И. Гринфельдта", расположенный по адресу: г.Архангельск, просп. Советских Космонавтов, д.64
- Сохранившаяся характерная историческая застройка

Планируемые

- Жилая и общественная застройка

Прочие обозначения

- Исторические линии застройки кварталов
- ул. Нитенская — Исторические проспекты, улицы, набережные
- Охранная зона объектов культурного наследия (ОЗ)
- ЗРЗ-1 — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 типа (Подзона ЗРЗ–1)
- ЗРЗ-3 — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 типа (Подзона ЗРЗ–3)
- ОЗ-2-32 — Охранная зона участка 2 типа, Объект культурного наследия –"Дом П.И. Гринфельдта", расположенный по адресу: г.Архангельск, просп. Советских Космонавтов, д.64
- 2Ж — Воссоздаваемая средовая застройка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м² застройки: здания	Площадь, м² застройки: всего	Площадь, м² общая: здания	Площадь, м² общая: всего	строительный объем, м³: здания	строительный объем, м³: всего
1	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
2	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
3	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
4	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
5	Место возможного размещения ДОО на 75 мест (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
6	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
7	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60	3	1	–	–	–	–				
8	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60 корп.1	4	1	–	–	–	–				
9	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.54	4	1	–	–	–	–				
10	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов, д.72	3	1	–	–	–	–				
11	Воссоздаваемая средовая застройка (планируемая)	2	4	–	–	–	–				
12	Объект культурного наследия –"Дом П.И. Гринфельдта" по просп. Советских Космонавтов, д.64	2	1	–	–	–	–				
13	Место возможного размещения многоквартирного жилого дома (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
14	Индивидуальный жилой дом	2	1	–	–	–	–				
15	Жилой дом по адресу ул.Володарского, д.65	4	1	–	–	–	–				
16	Жилой дом по адресу просп. Обводный канал, д.29, со встр. подземн. парковкой	15	1	–	–	–	–				
17	Закрытая полуподземная автостоянка (планируемая)	1	1	–	–	–	–				
18	Административное здание по адресу ул. Володарского, д.60	4	1	–	–	–	–				
19	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58, корп.1	5	1	–	–	–	–				
20	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58	6	1	–	–	–	–				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м² застройки: здания	Площадь, м² застройки: всего	Площадь, м² общая: здания	Площадь, м² общая: всего	строительный объем, м³: здания	строительный объем, м³: всего
21	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.54	3	1	–	–	–	–				
22	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.3	9	1	–	–	–	–				
23	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.1	5	1	–	–	–	–				
24	Административное здание по адресу просп. Советских Космонавтов д.52	5	1	–	–	–	–				
25	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.2	5	1	–	–	–	–				
26	Жилой дом по адресу ул. Серафимовича, д. 69	9	1	–	–	–	–				
27	Жилой дом (планируемый)	8	1	–	–	–	–				
28	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (планируемый)	10	1	–	–	–	–				
29	Жилой дом (планируемый)	9	1	–	–	–	–				

20.016–ППТ–ГЧ2

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп.Обводный канал, ул.Серафимовича, просп.Советских космонавтов и ул.Поморской площадью 8,7593 га

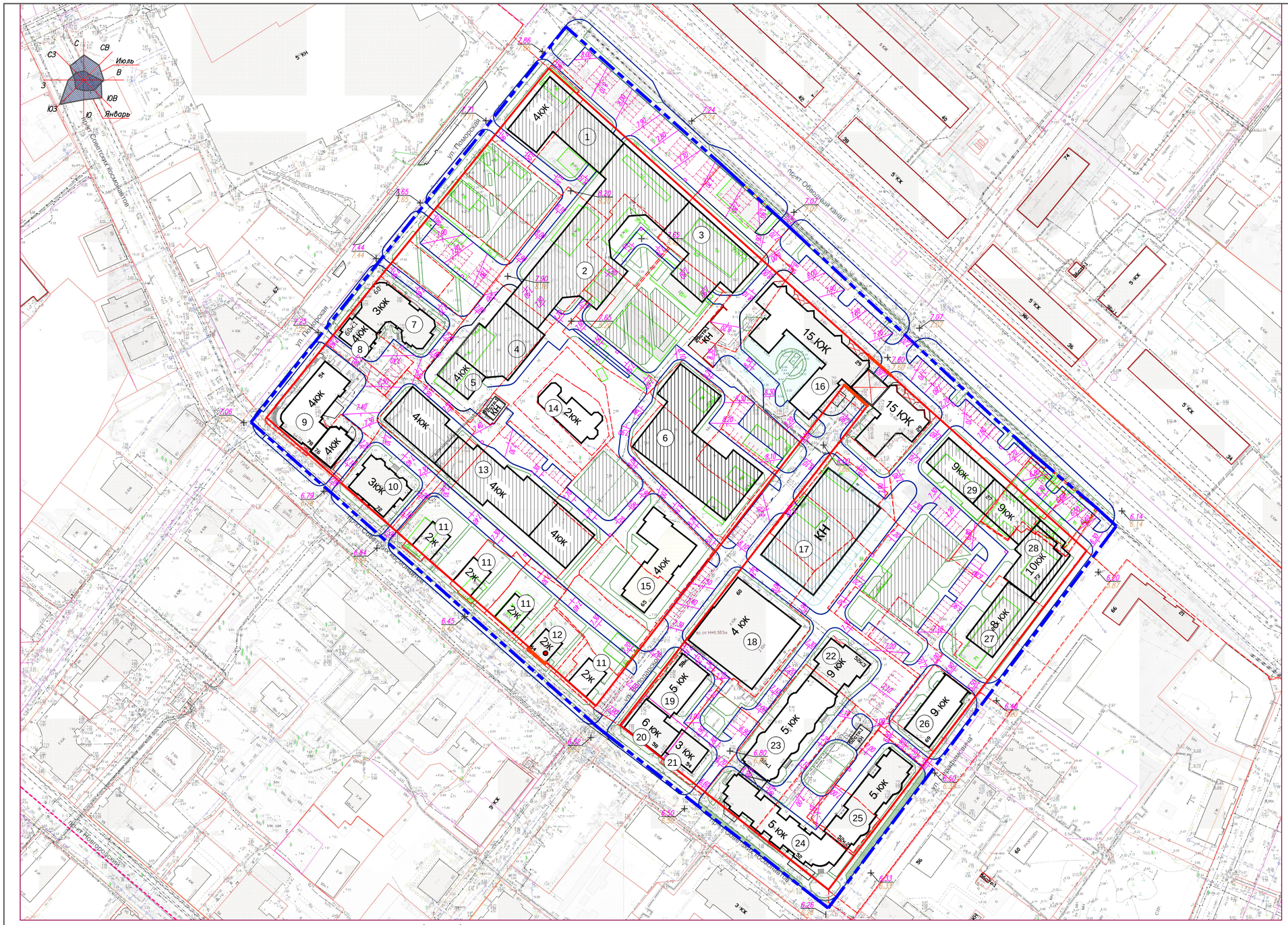
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаева Л.Н.			
Исполнит.		Натахина М.Ф.			

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	4	7

Схема границ территорий объектов культурного наследия
М 1:1000

ИП Нечаева Л.Н.



Условные обозначения

Границы

- Красные линии
- Границы территории проектирования
- Границы земельных участков
- Граница зон регулирования застройки зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 типа (Подзона ЗРЗ–1) и 3 типа (Подзона ЗРЗ–3)

Здания и сооружения

- 4 кж — Административно–деловая, общественная и жилая застройка
- КН — Инженерные и транспортные сооружения
- г кж — Здания и сооружения, предлагаемые к сносу

Планируемые

- Жилая и общественная застройка застройка
- Площадки общественного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- Номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений
- 7.95 / 7.95 — Опорная точка рельефа с указанием существующей (коричневой) и проектной (розовой) отметок

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: общая: здания	Площадь, м²: общая: всего	строительный объем, м³: здания	строительный объем, м³: всего
1	Место возможного размещения малоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
2	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
3	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
4	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
5	Место возможного размещения ДОО на 75 мест (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
6	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
7	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60	3	1	–	–	–	–				
8	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60 корп.1	4	1	–	–	–	–				
9	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.54	4	1	–	–	–	–				
10	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов, д.72	3	1	–	–	–	–				
11	Воссоздаваемая средовая застройка (планируемая)	2	4	–	–	–	–				
12	Объект культурного наследия – "Дом П.И. Гринфельдта" по просп. Советских Космонавтов, д.64	2	1	–	–	–	–				
13	Место возможного размещения многоквартирного жилого дома (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
14	Индивидуальный жилой дом	2	1	–	–	–	–				
15	Жилой дом по адресу ул.Володарского, д.65	4	1	–	–	–	–				
16	Жилой дом по адресу просп. Обводный канал, д.29, со встр. подземн. парковкой	15	1	–	–	–	–				
17	Закрытая полуподземная автостоянка (планируемая)	1	1	–	–	–	–				
18	Административное здание по адресу ул. Володарского, д.60	4	1	–	–	–	–				
19	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58, корп.1	5	1	–	–	–	–				
20	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58	6	1	–	–	–	–				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: общая: здания	Площадь, м²: общая: всего	строительный объем, м³: здания	строительный объем, м³: всего
21	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.54	3	1	–	–	–	–				
22	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.3	9	1	–	–	–	–				
23	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.1	5	1	–	–	–	–				
24	Административное здание по адресу просп. Советских Космонавтов д.52	5	1	–	–	–	–				
25	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.2	5	1	–	–	–	–				
26	Жилой дом по адресу ул. Серафимовича, д. 69	9	1	–	–	–	–				
27	Жилой дом (планируемый)	8	1	–	–	–	–				
28	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (планируемый)	10	1	–	–	–	–				
29	Жилой дом (планируемый)	9	1	–	–	–	–				

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП			Нечаева Л.Н.		
Исполнит.			Натакина М.Ф.		

20.016–ППТ–ГЧ2

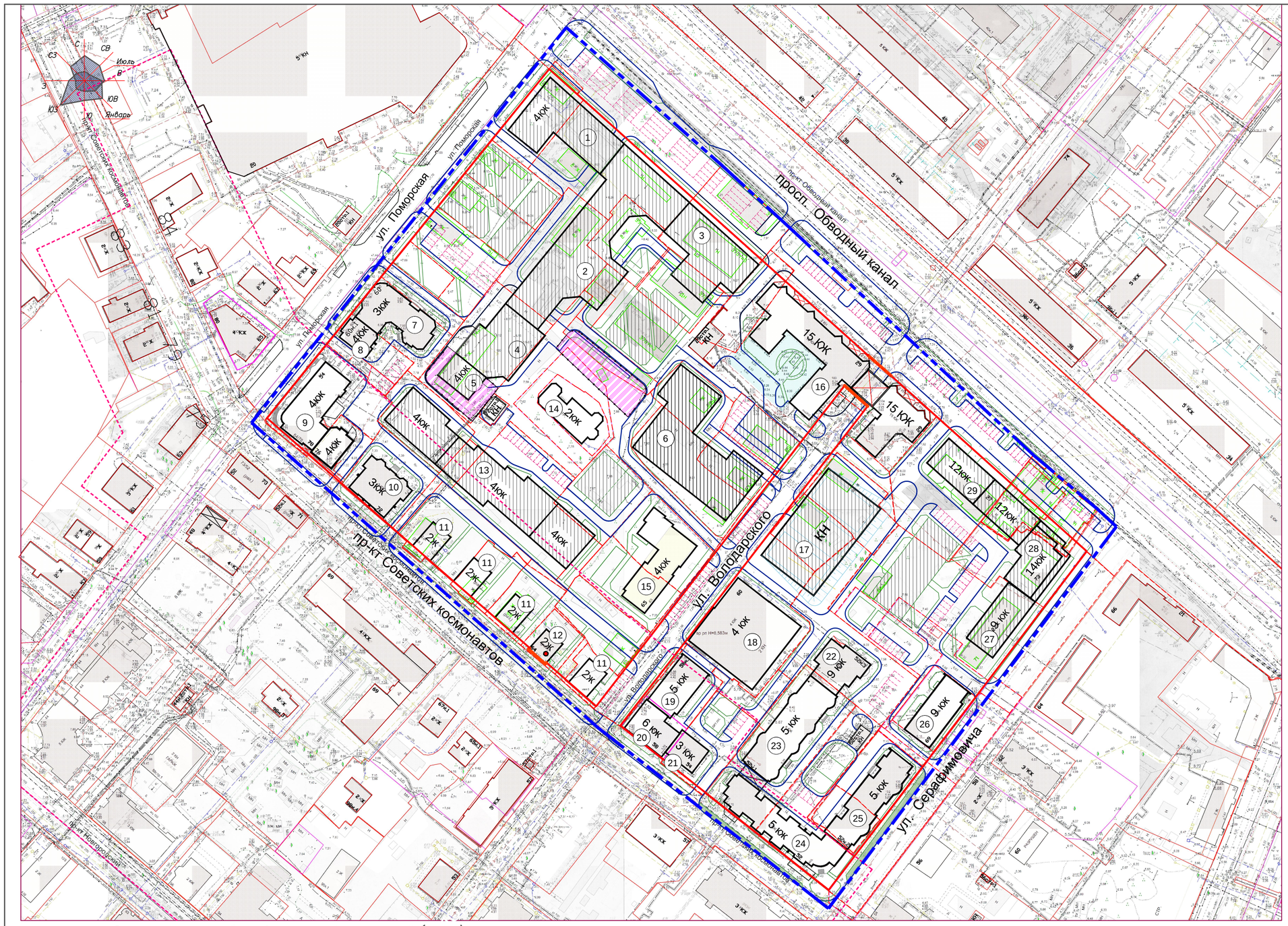
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп.Обводный канал, ул.Серафимовича, просп.Советских космонавтов и ул.Поморской площадью 8,7593 га

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	5	7

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000

ИП Нечаева Л.Н.



Условные обозначения

Границы

- Красные линии
- Границы территории проектирования
- Границы земельных участков

Здания и сооружения

- 4 юк — Административно–деловая, общественная и жилая застройка
- КН — Инженерные и транспортные сооружения
- 2 кк — Здания и сооружения, предлагаемые к сносу

Планируемые

- Жилая и общественная застройка застройка
- Общественная застройка
- Площадки общественного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- (5) Номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений
- Территории детских дошкольных учреждений

Примечание:

1. Границы санитарно–защитных зон, границы водоохранной зоны, границы пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления и подтопления, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта планировки отсутствуют.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: все–го	Площадь, м² застройки: здания	Площадь, м² застройки: все–го	Площадь, м² общая: здания	Площадь, м² общая: все–го	строительный объем, м³: здания	строительный объем, м³: всего
1	Место возможного размещения малоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
2	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
3	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
4	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
5	Место возможного размещения ДОО на 75 мест (планируемое)	4	1	–	–	–	–				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (продолжение)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: все–го	Площадь, м² застройки: здания	Площадь, м² застройки: все–го	Площадь, м² общая: здания	Площадь, м² общая: все–го	строительный объем, м³: здания	строительный объем, м³: всего
6	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
7	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60	3	1	–	–	–	–				
8	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60 корп.1	4	1	–	–	–	–				
9	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.54	4	1	–	–	–	–				
10	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов, д.72	3	1	–	–	–	–				
11	Воссоздаваемая средовая застройка (планируемая)	2	4	–	–	–	–				
12	Объект культурного наследия – "Дом П.И. Гринфельдта" по просп. Советских Космонавтов, д.64	2	1	–	–	–	–				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: все–го	Площадь, м² застройки: здания	Площадь, м² застройки: все–го	Площадь, м² общая: здания	Площадь, м² общая: все–го	строительный объем, м³: здания	строительный объем, м³: всего
13	Место возможного размещения многоквартирного жилого дома (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
14	Индивидуальный жилой дом	2	1	–	–	–	–				
15	Жилой дом по адресу ул.Володарского, д.65	4	1	–	–	–	–				
16	Жилой дом по адресу просп. Обводный канал, д.29, со встр. подземн. парковкой	15	1	–	–	–	–				
17	Закрытая полуподземная автостоянка (планируемая)	1	1	–	–	–	–				
18	Административное здание по адресу ул. Володарского, д.60	4	1	–	–	–	–				
19	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58, корп.1	5	1	–	–	–	–				
20	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58	6	1	–	–	–	–				
21	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.54	3	1	–	–	–	–				
22	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.3	9	1	–	–	–	–				
23	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.1	5	1	–	–	–	–				
24	Административное здание по адресу просп. Советских Космонавтов д.52	5	1	–	–	–	–				
25	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.2	5	1	–	–	–	–				
26	Жилой дом по адресу ул. Серафимовича, д. 69	9	1	–	–	–	–				
27	Жилой дом (планируемый)	8	1	–	–	–	–				
28	Жилой дом со встроенними помещениями общественного назначения (планируемый)	10	1	–	–	–	–				
29	Жилой дом (планируемый)	9	1	–	–	–	–				

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаева Л.Н.			
Исполнит.		Натакина М.Ф.			

20.016–ППТ–ГЧ2

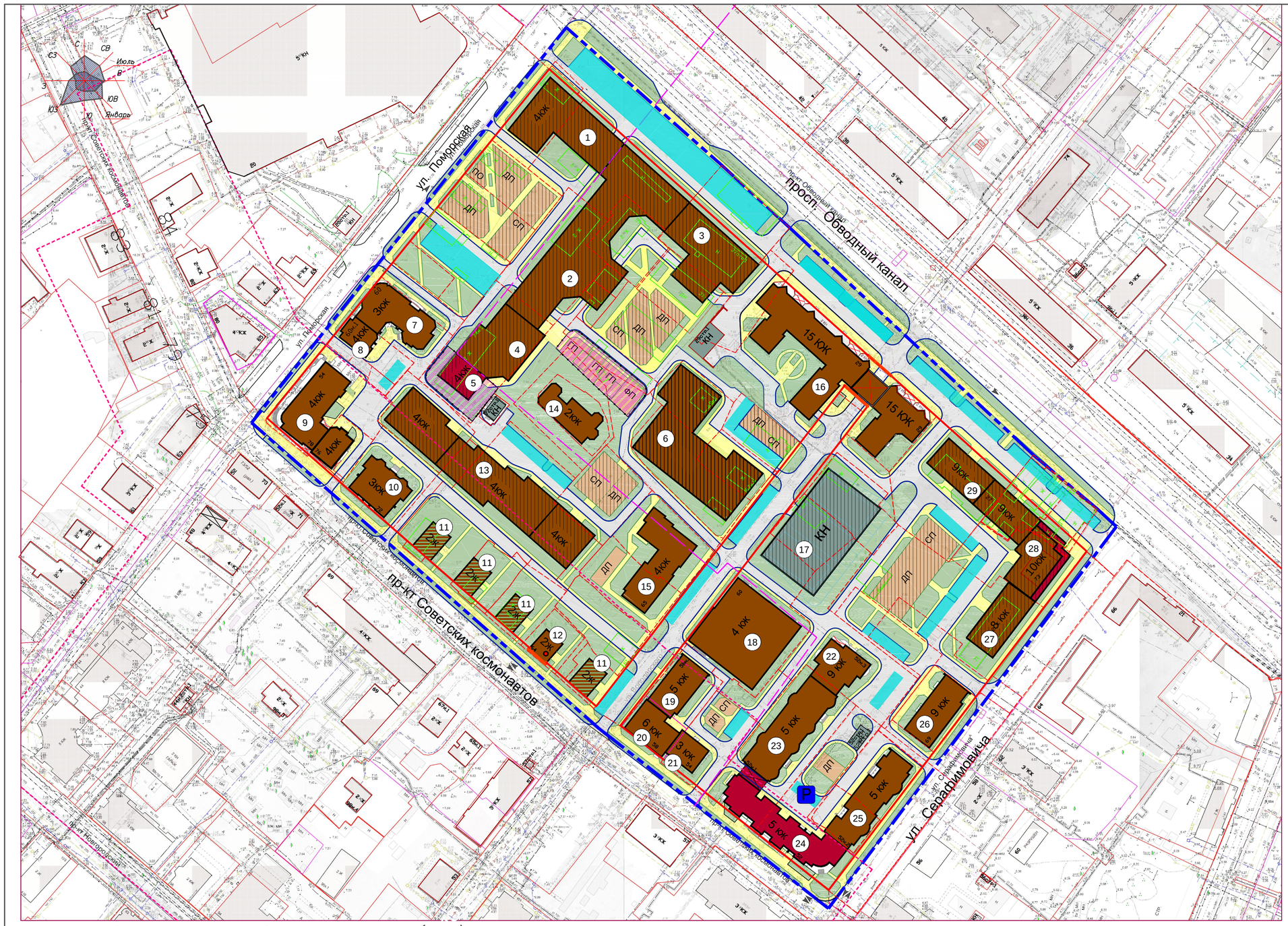
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп.Обводный канал, ул.Серафимовича, просп.Советских космонавтов и ул.Поморской площадью 8,7593 га

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П	6	7

ИП Нечаева Л.Н.



Условные обозначения

Границы

- Красные линии
- Границы территории проектирования
- Границы земельных участков
- Граница зон регулирования застройки зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 типа (Подзона ЗРЗ–1) и 3 типа (Подзона ЗРЗ–3)
- Границы земельных участков

Здания и сооружения

- 4 юк — Административно–деловая, общественная застройка
- 2 юк — Жилая застройка
- КН — Инженерные и транспортные сооружения
- г юк — Здания и сооружения, предлагаемые к сносу
- Существующие площадки общественного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)

Планируемые

- Жилая застройка
- Общественная застройка
- площадки общественного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха, групповые и физкультурные для ДОО)

Прочие обозначения

- Основные пешеходные связи, тротуары
- Озеленение и благоустройство территории
- Зона внутриквартальных проездов и парковок
- Зона планируемого размещения парковок легковых автомобилей
- Территории детских дошкольных учреждений
- (5) Номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие сети дренажа
- Существующие тепловые сети
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие телефонные бронированные кабели
- Существующие газовые сети

Примечание:

1. Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале земельного участка, предоставленном департаментом градостроительства
2. На проектируемой территории размещаются объекты местного значения, объекты федерального и регионального значения расположены за границами территории.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (начало)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: общая: здания	Площадь, м²: общая: всего	строительный объем, м³: здания	строительный объем, м³: всего
1	Место возможного размещения малоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
2	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
3	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
4	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
5	Место возможного размещения ДОО на 75 мест (планируемое)	4	1	–	–	–	–				

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: общая: здания	Площадь, м²: общая: всего	строительный объем, м³: здания	строительный объем, м³: всего
6	Место возможного размещения многоэтажного жилого дома (планируемое)	–	1	–	–	–	–				
7	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60	3	1	–	–	–	–				
8	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.60 корп.1	4	1	–	–	–	–				
9	Жилой дом по адресу ул.Поморская, д.54	4	1	–	–	–	–				
10	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов, д.72	3	1	–	–	–	–				
11	Воссоздаваемая средовая застройка (планируемая)	2	4	–	–	–	–				
12	Объект культурного наследия –"Дом П.И. Гринфельдта" по просп. Советских Космонавтов, д.64	2	1	–	–	–	–				

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: общая: здания	Площадь, м²: общая: всего	строительный объем, м³: здания	строительный объем, м³: всего
13	Место возможного размещения многоквартирного жилого дома (планируемое)	4	1	–	–	–	–				
14	Индивидуальный жилой дом	2	1	–	–	–	–				
15	Жилой дом по адресу ул.Володарского, д.65	4	1	–	–	–	–				
16	Жилой дом по адресу просп. Обводный канал, д.29, со встр. подземн. парковкой	15	1	–	–	–	–				
17	Закрытая полуподземная автостоянка (планируемая)	1	1	–	–	–	–				
18	Административное здание по адресу ул. Володарского, д.60	4	1	–	–	–	–				
19	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58, корп.1	5	1	–	–	–	–				
20	Жилой дом по адресу ул. Володарского, д.58	6	1	–	–	–	–				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (окончание)

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: общая: здания	Площадь, м²: общая: всего	строительный объем, м³: здания	строительный объем, м³: всего
21	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.54	3	1	–	–	–	–				
22	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.3	9	1	–	–	–	–				
23	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.1	5	1	–	–	–	–				
24	Административное здание по адресу просп. Советских Космонавтов д.52	5	1	–	–	–	–				
25	Жилой дом по адресу просп. Советских Космонавтов д.52, корп.2	5	1	–	–	–	–				
26	Жилой дом по адресу ул. Серафимовича, д. 69	9	1	–	–	–	–				
27	Жилой дом (планируемый)	8	1	–	–	–	–				
28	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (планируемый)	10	1	–	–	–	–				
29	Жилой дом (планируемый)	9	1	–	–	–	–				

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаева Л.Н.			
Исполнит.		Натахина М.Ф.			

20.016–ППТ–ГЧ2

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп.Обводный канал, ул.Серафимовича, просп.Советских космонавтов и ул.Поморской площадью 8,7593 га

Основная часть

Стадия	Лист	Листов
П	7	7

Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000

ИП Нечаева Л.Н.