



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Фокин Игорь Владимирович

Проект внесения изменений в проект планировки
района "Левобережье" муниципального
образования "Город Архангельск" в части
территории в границах ул. Рейдовой
площадью 2,3492 га

57.21 - ППТ.1
Том 2. Проект внесения изменений в проект
планировки территории. Основная часть.

г. Архангельск
2021 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Фокин Игорь Владимирович

Проект внесения изменений в проект планировки
района "Левобережье" муниципального
образования "Город Архангельск" в части
территории в границах ул. Рейдовой
площадью 2,3492 га

57.21 - ППТ.1
Том 2. Проект внесения изменений в проект
планировки территории. Основная часть.

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2021 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	2
1.1 Общие данные.....	2
1.2 Характеристика и местоположение градостроительного квартала.....	5
1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.....	8
1.4 Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры для населения.....	9
1.5 Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения.....	10
1.6 Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.....	17
1.7 Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС.....	21
1.8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	21
1.9 Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития.....	22
1.10 Характеристика планируемого развития территории	22
1.11 Техничко-экономические показатели	23
2. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	24

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							57.21 – ППТ.1.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Ершов				12.21	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина				12.21		П	1	25
	ГИП	Артемьев				12.21	ООО «АКСК»			
Н. контр.										

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1.1 Общие данные

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

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Рейдовой.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 2,3492 га.

Технический заказчик:

Фокин Игорь Владимирович.

Разработчик документации:

Проектная организация - ООО «АКСК»,

ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

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

Основание для разработки проекта внесения изменений в проект планировки района «Левобережье» муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Рейдовой площадью 2,3492 га (далее по тексту – проект внесения изменений в проект планировки территории):

заявление о принятии решения о подготовке документации по планировке территорий (проектов планировки) на территории муниципального образования «Город Архангельск» от 2 июня 2021 года вх. № 19-48/4618;

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" на внесение изменений в проект планировки района «Левобережье» муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Рейдовой площадью 2,349 га от 30 июня 2021 г. № 2685р;

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

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

задание на внесение изменений в проект планировки района «Левобережье» муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Рейдовой площадью 2,349 га от 30 июня 2021 г. №2685р.

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

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

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

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

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

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

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

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

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

В проекте внесения изменений в планировки территории учитываются основные положения:

проекта планировки района «Левобережье» муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением главы города Архангельска от 30 декабря 2019 года №4685р (с изменениями);

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

программами комплексного развития транспортной инфраструктуры;

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

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

программами комплексного развития социальной инфраструктуры;
 нормативами градостроительного проектирования;
 комплексными схемами организации дорожного движения;
 требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения,
 указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

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

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

границ зон с особыми условиями использования территорий;

местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

иных законов и нормативно правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории является:

размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080505:23;

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

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

Проект внесения изменений в проект планировки территории определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

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

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

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

Согласно заданию, проект внесения изменений в проект планировки территории состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки территории: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории МО «Город Архангельск» М 1:500, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль ул. Рейдовая;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, проходящие в границах ул. Рейдовая;

вариант планировочного решения застройки территории;

границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

1.2 Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Проектируемый район расположен в дельте реки Северной Двины и является частью Исакогорского территориального округа муниципального образования «Город Архангельск», микрорайон Бакарица. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории составляет 2,3492 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории являются:

с юго-западной стороны – улица Рейдовая;

с юго-восточной стороны – территория специализированной общественной застройки (детский сад);

с северо-восточной стороны – озелененные территории общего пользования;

с северо-западной стороны – производственная зона.

В настоящее время территория района занята индивидуальной жилой застройкой. В границах территории планировки расположены объекты коммунального обслуживания (трансформаторная подстанция).

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

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

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

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

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

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

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

Территория проекта внесения изменений в проект планировки территории расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;

второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

прибрежная защитная полоса;

рыбоохранная зона;

зона подтопления.

Функциональное назначение территориальных зон, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж1).

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

земли населенных пунктов.

Рельеф - спокойный.

Основные виды разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж1):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

бытовое обслуживание (3.3);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

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

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

магазины (4.4);

благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж1):

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

блокированная жилая застройка (2.3);

коммунальное обслуживание (3.1);

религиозное использование (3.7);

спорт (5.1);

причалы для маломерных судов (5.4);

водный транспорт (7.3);

ведение огородничества (13.1);

ведение садоводства (13.2).

Основные требования к объектам проектирования

Планируемое размещение объектов капитального строительства предусмотрено в соответствии с основными требованиями действующих Правил землепользования и застройки:

назначение объекта – малоэтажный многоквартирный жилой дом;

степень огнестойкости – не ниже III;

фундаменты – свайные;

минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.;

максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;

минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40;

предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный);

предельная высота объекта – не более 20 м.;

минимальная доля озеленения территории – 15%.

Планируется использовать земельный участок с кадастровым номером 29:22:080505:23 с условно разрешенным видом использования - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

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

1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Существующее положение: проектируемая территория характеризуется наличием индивидуальной жилой застройкой.

В границах территории проектирования располагаются:

индивидуальные жилые дома площадью застройки – 1541,8 м²;

объекты коммунального обслуживания площадью застройки – 569,1 м², в том числе демонтируемый объект площадью 515,4 м².

В границах территории проектирования предполагается размещение следующих объектов капитального строительства:

здание малоэтажной многоквартирной жилой застройки площадью застройки 390,0 м².

Расчет численности проживающих людей

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы №2, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

40 м² (бизнес класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства;

30 м² (эконом класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства.

Доля в общем объеме жилищного строительства принята в соответствии с заданием заказчика.

Общая площадь жилых помещений многоквартирной застройки принята в размере 70% от общей площади жилых зданий и составляет: 873,6 кв.м. (1248,0 кв.м · 0,7)

Расчетное количество человек составляет: 26 чел. (873,6 · 0,5/40 + 873,6 · 0,5/30).

Для индивидуальной застройки согласно статье 28. п.4. местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской думы от 20.09.2017 г №567 расчётные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений не нормируются.

Для расчета численности проживающих принимаем, что на 1 дом приходится семья в составе трех человек.

Количество индивидуальных жилых домов – 16.

Расчетное количество человек составляет – 48 чел.

Итоговое расчетное количество человек: 26 чел. + 48 чел. = **74 чел.**

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

1.4 Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры для населения

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Рейдовой – улице местного значения.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,3 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами по ул. Дежневцев: №№ 3, 23;

электропоездом по маршрутам: Архангельск – Обозерская (Архангельск), Архангельск – Северодвинск (Архангельск).

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

Данным проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым зданиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения – 20 км/ч;

ширина полосы движения – 3,5 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 50 м;

наибольший продольный уклон – 70 %.

Существующее положение: для индивидуальной жилой застройки постоянное хранение автомобилей осуществляется на открытых стоянках или в существующих индивидуальных гаражах на земельных участках.

Перспективное положение: постоянное и временное хранение автомобилей для многоквартирной застройки предусматривается осуществлять на открытых парковочных стоянках вдоль проездов. Для индивидуальной жилой застройки постоянное хранение автомобилей допустимо осуществлять на открытых стоянках или в существующих индивидуальных гаражах на земельных участках для индивидуального жилищного строительства – проектом данные места в графической части не предусмотрены.

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

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

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки и в пределах улиц и дорог парковочные места общим числом 4 машино-места (при требуемом количестве 4 машино-места) на открытых стоянках для временного хранения легковых автомобилей, включая 1 машино-место для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (включая 1 машино-мест расширенного размера при требуемом количестве 1 машино-место).

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

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

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности до 30-40 мин, не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

1.5 Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения

Нормируемые элементы дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии статьи 20 правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 №68-п., а также местных нормативов градостроительного проектирования.

Согласно статьи 29, п.11 местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской думы от 20.09.2017 г №567 на каждом индивидуальном участке должна обеспечиваться возможность дворового благоустройства.

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
57.21 – ППТ.1.ПЗ						Лист
						10

Таблица 1 — Площади нормируемых элементов дворовой территории

Площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
Для проектируемого многоквартирного жилого дома					
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	$0,3 \cdot 26$	7,8	9,0	12
для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 \cdot 26$	2,6	6,0	10
для занятий спортом и физкультурой	1,0	$1,0 \cdot 26$	26	27,0	10-40
для хозяйственных целей	0,15	$0,15 \cdot 26$	0,3	6,0	20
ИТОГО:			36,7	48,0	
Для существующей жилой застройки					
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	$0,3 \cdot 48$	14,4	77,7	12
для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 \cdot 48$	4,8	979,8	10
для занятий спортом и физкультурой	1,0	$1,0 \cdot 48$	48	124,6	10-40
для хозяйственных целей	0,15	$0,15 \cdot 48$	7,2	40	20
ИТОГО:			74,4	1222,1	
ВСЕГО:			111,1	1270,1	

Согласно Статьи 29, п.14, площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) жилой застройки (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего свода правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Согласно требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
57.21 – ППТ.1.ПЗ					Лист
					11

местных условий для всей территории проектирования, а именно в размере 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны.

Расчет площадок общего пользования:

$2,3492 \text{ га} \times 10\% = 0,23492 \text{ га}$, допустимо сокращение площади площадок на 50% в зависимости от климатической зоны ПА: $0,23492 \text{ га} \times 50\% = 0,11746 \text{ га} = 1174,6 \text{ кв.м.}$

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет **1224,1 кв.м. – обеспеченность выполняется.**

Озелененные территории микрорайона

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

Расчет требуемой площади озеленения:

$2,3492 \text{ га} * 25\% = 0,5873 \text{ га.}$

Проектом внесения изменений в проект планировки территории обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет 1,80787 га или 18078,7 кв.м.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

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

Озеленение общего пользования

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

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
57.21 – ППТ.1.ПЗ					
					Лист
					12

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

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

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

Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Таблица 2 – Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 м ² торг. на 1 тыс. человек	30 м ² на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 74 чел.	8 мест	14 мест	5,2 м ²	2,3 м ²	1 место

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежной территории:

детский сад №100 «Ельничек» на 71 место по адресу: ул. Рейдовая, 1.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 71 место при необходимом количестве в 8 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется

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

						57.21 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежной территории:

МБОУ СШ №77 на 700 мест по адресу: ул. Дежневцев, 12;

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 700 мест при необходимом количестве в 14 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений - 500-750 м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены в границах смежных территории проектирования:

продуктовый магазин по адресу: ул. Дружбы, 31 – 176 м² торговой площади;

магазин «Петровский» по адресу: ул. Дежневцев, 11, к.2 – 120 м² торговой площади;

магазин одежды и обуви по адресу: ул. Рейдовая, 9 – 60 м² торговой площади;

магазин «Магнит» по адресу: ул. Дежневцев, 9, к.1 – 250 м² торговой площади

аптека «Фармация» по адресу: ул. Рейдовая, 3 – 50 м² торговой площади;

аптека «Вита Норд» по адресу: ул. Дежневцев, 11, к.2 – 50 м² торговой площади;

кафе-бар «Шкипер» по адресу: ул. Дежневцев, 12, ст.1 – 40 мест.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных товаров в 546,0 м² торговой площади при необходимом количестве 5,2 м²;

для непродовольственных товаров в 160,0 м² торговой площади при необходимом количестве 2,3 м²;

для общественного питания в 40 мест при необходимом количестве 1 место;

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания 500 м предприятиями торговли и общественного питания - доступность выполняется.

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

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 3 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \cdot 0,074 = 4$ места
Спортзал	кв.м площади пола	350	$350 \cdot 0,074 = 25,9$ кв.м
Бассейн	кв.м зеркала воды	75	$75 \cdot 0,074 = 5,6$ кв.м.

В соответствии с Сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования «Город Архангельск» на расчетный срок до 2040 года в границах территории проекта планировки не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа «Город Архангельск». Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион «Труд» по адресу: просп. Ломоносова, 252, к. 2 – 10000 мест на трибунах;

стадион «Динамо» по адресу: ул. Садовая, 8 – 5000 мест на трибунах;

спортивный комплекс по адресу: ул. Фёдора Абрамова, 7 – 120 м² площади пола;

спортивная школа им. П.В. Усова по адресу: ул. Октябрьская, 22–1476 м² площади пола;

бассейн Северного (Арктического) федерального университета им. М.В. Ломоносова по адресу: ул. Смольный Буян, 3 – площадь зеркала воды 375 м²;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества по адресу: ул. Набережная Северной Двины, 73 – площадь зеркала воды 250 м²;

бассейн «Водник» по адресу: просп. Троицкий, 122, – площадь зеркала воды 1000 м².

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для стадионов с 15000 мест на трибунах;

для спортзалов с 1596 м² площади пола;

для бассейнов с 1625 м² зеркала воды.

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается, норматив по времени не установлен.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	57.21 – ППТ.1.ПЗ	Лист
					15								

Предприятия бытового обслуживания и связи

Таблица 4 – Нормативы обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обеспечения согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \cdot 0,074 = 1$
Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 0,074 = 1$
Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 0,074 = 1$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: ателье «У Марии» по адресу: ул. Дежнёвцев, 12, ст.1 – 2 рабочих места; парикмахерская «Ассоль» по адресу: ул. Дежнёвцев, 12, ст.1 – 3 рабочих места; салон красоты «Provence» по адресу: ул. Дежнёвцев, 12, ст.1 – 2 рабочих места; ритуальное агентство по адресу: ул. Рейдовая, 11 – 2 рабочих места; парикмахерская по адресу: ул. Рейдовая, 8 – 2 рабочих места.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 1 ч:

баня «У прилива» по адресу: ул. Дрейера, 43 – 12 мест;
 баня №10 МУП «Горбани» по адресу: ул. Дружбы, 28 – 30 мест;
 сауна МУП «Горбани» по адресу: ул. Дружбы, 28 – 18 мест;
 сауна «Островок» по адресу: ул. Дружбы, 28 – 10 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 2 ч:

ул. Тимме, д. 3, гостиница «Беломорская» на 202 места.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

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

почтовое отделение №35 Почты России по адресу: ул. Дежнёвцев, 13.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инва. № подл.	57.21 – ППТ.1.ПЗ						Лист
															16

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

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

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

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

Поликлиники и медицинские учреждения

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

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

На территории, смежной с территорией проектирования расположена поликлиника №2 ГБУЗ Архангельская городская клиническая больница №4 по адресу: ул. Рейдовая, 3 с радиусом обслуживания не более 1000 м. Обеспеченность и доступность территории медицинскими учреждениями выполняется.

1.6 Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

Объекты санитарной очистки территории

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

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

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

Таблица 5 — Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета	Проектное решение
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 \cdot 74 = 125,8 \text{ м}^3/\text{год}$	2 контейнера по 0,7м ³ с вывозом мусора через день
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \cdot 74 = 6,4 \text{ м}^3/\text{год}$	Одна площадка для КГО с ежедневным вывозом мусора

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

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

Объекты электроснабжения

Таблица 6 — Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв.м общей площади зданий	30	$30 \times (1205,7 + 1248,0) = 73,61 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка		40	—
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	—

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем размещения существующий трансформаторной подстанции (РП-19) в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории по адресу: ул. Рейдовая, 21, ст.1.

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

Таблица 7 — Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	1870	5200	-
с кондиционерами	2200	5700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	2310	5300	2310 x 74 = 170,94 МВт·ч/год
с кондиционерами	2640	5800	-

Перспективное положение: проектом внесения изменений в проект планировки территории допускается строительство подземных или воздушных линий электропередач в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (ред. от 26.04.2021г.).

Объекты водоснабжения и водоотведения

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

Перспективное положение: проектом внесения изменений в проект планировки территории допускается строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения протяженностью 0,5 км. в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 7,1 тыс. м³/год (96 · 74 чел).

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

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

Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории.

Таблица 8 — Суточный объём поверхностного стока

Функциональное назначение территории	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
До 5	50	$50 \times 2,3492 = 117,46$ куб.м/сут

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается. Подключение существующих и проектируемых объектов предусмотрено к централизованным городским инженерным сетям согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организаций.

Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования отсутствуют сети газоснабжения.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения не предусмотрено, но допустимо на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Объекты теплоснабжения

Существующее положение: в смежной территории проходят подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении.

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения для обеспечения жилой застройки допустимо на основании договоров на технологическое присоединение с ресурсоснабжающими организациями.

Проектом не предусмотрено к размещению в границах проектирования объекта инженерной инфраструктуры в виде котельной. Для обеспечения теплом малоэтажной жилой застройки предусматривается использование подземных или надземных тепловых сетей. Для обеспечения теплом домов индивидуального жилого строительства допускается использование автономных систем отопления.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения принимаются в размере не менее 0,5 килокалории на отопление 1 кв.м площади в год.

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 20

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых зданий планировочного района составит 0,01227 Гкал/год (0,5 ккал/год х 2453,7 кв.м). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

1.7 Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций определяются в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Площади земельных участков для размещения пожарных депо устанавливаются с учётом следующих нормативов:

на 2 пожарных автомобиля - 0,8 га;

на 4 пожарных автомобиля - 1,0 га;

На территории, смежной с территорией проектирования располагаются объекты ГО и ЧС: Дежнёвцев, 10, пожарно-спасательная часть №5, 3 отряд ФПС по Архангельской области.

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

1.8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектным решением, в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения. Непосредственное размещение данных объектов проектом внесения изменений в проект планировки территории не предусмотрено.

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

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

1.11 Техничко-экономические показатели

Таблица 9 – Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущест. положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория в границах проектирования:	га	2,34920	2,34920	2,34920
2	Площадь застройки, в том числе:	га	0,20312	0,19058	0,19058
	объекты индивидуального жилищного строительства		0,14621	0,14621	0,14621
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка		–	0,03900	0,03900
	объекты коммунального обслуживания / в том числе демонтируемые		0,05691 / 0,05154	0,00537	0,00537
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:	га	0,13695	0,22374	0,22374
	дороги и проезды		0,13695	0,14016	0,14016
	трогуары		–	0,08358	0,08358
4	Дворовые территории и территории общего пользования:	га	–	0,12701	0,12701
	площадки для игр детей		–	0,00867	0,00867
	площадки для отдыха взрослого населения		–	0,09858	0,09858
	площадки для занятий спортом и физкультурой		–	0,01516	0,01516
	площадки для хозяйственных целей		–	0,00460	0,00460
5	Площадь озеленения	га	2,00913	1,80787	1,80787
6	Процент озеленения	%	85,5	77,0	77,0
7	Процент застройки	%	8,6	8,1	8,1
8	Коэффициент плотности застройки		0,11	0,15	0,15
9	Площадь этажей по внешним размерам здания для определения коэф. плотности застройки (СП 42.13330, Прил. Б, Прим.п.2) в том числе:	кв.м.	2546,6	3410,5	3410,5
10	Плотность населения	чел/га	20	32	32
11	Количество населения	чел	48	74	74
12	Протяженность сетей в части нового строительства	км	Данные отсутствуют		
	канализация	км		0,5	-
	водоснабжение	км		0,5	-
	теплоснабжение	км		0,5	-
	электроснабжение	км		0,5	-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

2. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В настоящем проекте внесения изменений в проект планировки территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

жилищная сфера;

благоустройство жилой застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

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

Для достижения целостности и завершенности градостроительных решений предлагается очередность освоения территории.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте внесения изменений в проект планировки территории принята по решению Технического заказчика:

I очередь строительства – 2022-2030 год;

расчетный срок строительства – 2040 год.

Первая очередь включает в себя:

размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:080505:23;

определение параметров функциональных зон и объектов капитального строительства;

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

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры - представлены в таблице 10.

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

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

Таблица 10 – Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание																							
I –я очередь развития – 2022-2030 год																									
1 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2022-2023 годах																							
2 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2022-2025 г																							
3 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2023-2025 г																							
4 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025-2030 г																							
II –я очередь развития (расчетный срок) – 2040 год																									
1 этап	Проведение кадастровых работ	2025-2040 г																							
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	2025-2040 г																							
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2025-2040 г																							
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2025-2040 г																							
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025-2040 г																							
Взам. инв. №																								Лист	
Подпись и дата																									25
Инв. № подл.						Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	57.21 – ППТ.1.ПЗ													

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

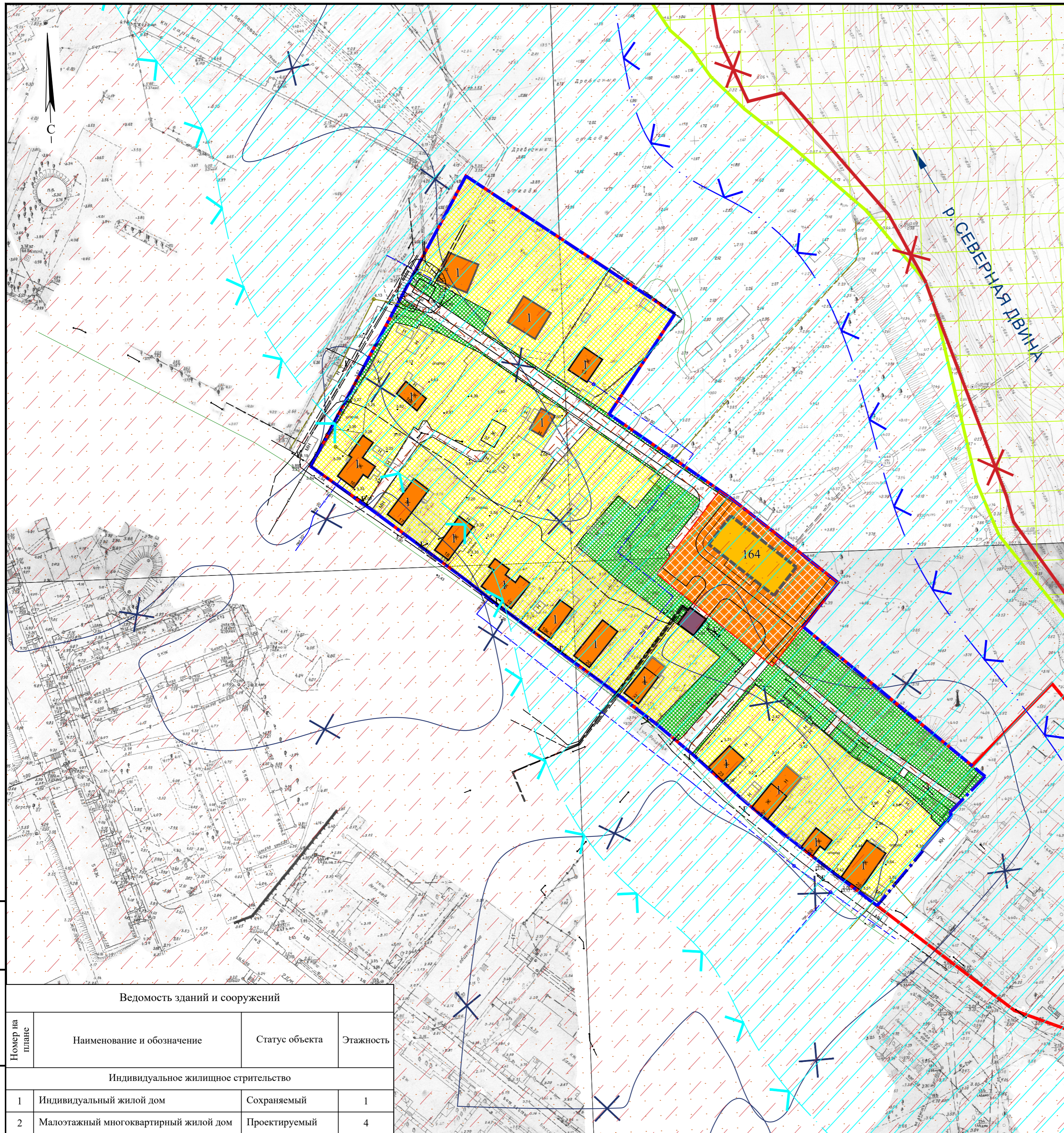
Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Чертеж планировки территории М 1:1000	

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

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	57.21 - ППТ.1			
									Стадия	Лист	Листов	
Разработ.		Ершов			17.08.21				Муниципальное образование "Город Архангельск"	П	1	2
Проверил		Пушина			17.08.21							
ГИП		Артемьев			17.08.21							
Нор. контр.									Ведомость рабочих чертежей			ООО "АКСК"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
ГРАНИЦЫ	
	Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта)
	Красные линии
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	Проезды, автостоянки
ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	Малозэтажной многоквартирной жилой застройки
	Внутриквартальные проезды, тротуары
ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ СОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	Индивидуальной жилой застройки
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Приаэродромная территория. Третья и пятая подзоны приаэродромной территории
	Шестая подзона приаэродромной территории
	Береговая полоса
	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Рыбоохранная зона
	Зона затопления
	Зона подтопления
	Государственный природный заказник

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

Ведомость зданий и сооружений			
Номер на плане	Наименование и обозначение	Статус объекта	Этажность
Индивидуальное жилищное строительство			
1	Индивидуальный жилой дом	Сохраняемый	1
2	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый	4

					57.21 - ППТ.1		
					Проект внесения изменений в проект планировки района "Левобережье" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Рейдовой площадью 2,3492 га		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разработ.	Ершов				17.08.21	Стадия	Лист
Проверил	Пушина				17.08.21	П	2
ГИП	Артемьев				17.08.21		
Нор. контр.						Чертеж планировки территории М 1:1000	
						ООО "АКСК"	