

Индивидуальный предприниматель  
Назарова О.И.

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

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 48-22-ППТ

Архангельск  
2023

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

Индивидуальный предприниматель  
Назарова О.И.

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

Том 1

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Шифр: 48-22-ППТ

Индивидуальный предприниматель



О.А.Назарова

Главный инженер проекта



О.А.Назарова

Архангельск  
2023

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

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
48-22-ППТ-СТ1	Содержание тома.	3
48-22-ППТ-ТЧ1	Текстовая часть проекта планировки территории	4-19
	1.Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.	
	2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
48-22-ППТ-ГЧ1	Графическая часть проекта планировки территории.	
48-22-ППТ-ГЧ1-1	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	20

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

48-22-ППТ-СТ1						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колч	Лист	Ндок	Подп.	Дата	П	1	1
ГИП		Назарова О.А.		<i>Назарова</i>	07.2023			
Архитектор		Натахина М.Ф.		<i>Натахина</i>	07.2023			
Разработал		Натахина М.Ф.		<i>Натахина</i>	07.2023			
Н.контроль		Назарова О.А.		<i>Назарова</i>	07.2023			
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>						<b>ИП Назарова О.А.</b>		



охраняемых природных территориях";

– Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

– Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

– Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

– Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

– приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

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

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

– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (далее СП 42.13330.2016);

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

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

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

– СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

– генеральный план муниципального образования "Город Архангельск, утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							48-22-ППТ-ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Ндк.	Подпись	Дата		2



городского округа "Город Архангельск" в бумажном и электронном виде.

Технико-экономические параметры территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

### Технико-экономические показатели территории

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах территории проектирования
1	Площадь проектируемой территории	га	<b>9,3586</b>
2	Площадь застройки проектируемой территории	га	<b>3,1985</b>
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	<b>3,8195</b>
4	Площадь озеленения, включая площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, так как они занимают не более 30% общей площади земельных участков.	га	<b>2,3406</b>
5	Процент застройки	%	<b>34</b>
6	Процент озеленения	%	<b>25</b>
9	Количество проживающих	чел	<b>1708</b>
10	Плотность населения	чел./ га	<b>183</b>
11	Коэффициент плотности застройки <u>многофункциональной общественно-деловой зоны площадью 89 717 кв.м.</u>		<b>1,5</b>
12	Коэффициент застройки <u>многофункциональной общественно-деловой зоны площадью 89 717 кв.м.</u>		<b>0,3</b>
13	Коэффициент плотности застройки <u>функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 4 117 кв.м.</u>		<b>6,5*</b>
14	Коэффициент застройки <u>функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 4 117 кв.м.</u>		<b>0,4</b>

\* Согласно пункту 2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город

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

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

48-22-ППТ-ТЧ1

Лист

4

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

## 1.2. Градостроительная ситуация

Часть элемента планировочной структуры: ул. Нагорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал расположена в Октябрьском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района составляет 9,3586 га (далее – территория проектирования).

Размещение части элемента планировочной структуры: ул. Нагорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал принято в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к заданию.

Границами элемента планировочной структуры являются:

- с юго-восточной стороны – ул. Нагорная,
- с северо-восточной стороны – парк им. Ломоносова,
- с юго-западной стороны – ул. Гайдара,
- с северо-западной стороны – зона специального назначения – территория Вологодского кладбища.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

- **зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);**
- **многофункциональная общественно-деловая зона.**

Территориальные зоны согласно Правилам землепользования и застройки, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

- **зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж4);**
- **многофункциональная общественно-деловая зона (кодированное обозначение – О1).**

Основные виды разрешенного использования зоны О1:

- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- культурное развитие (3.6);

Взам. инв. №							Лист
Инв. № подл.							48-22-ППТ-ТЧ1
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата	5	

- государственное управление (3.8.1)
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлечения (4.8);
- служебные гаражи (4.9);
- отдых (рекреация) (5.0);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- обеспечение вооруженных сил (8.1)
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Условно разрешенные виды использования зоны О1:

- растениеводство (1.1)
- для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- хранение автотранспорта (2.7.1)
- коммунальное обслуживание (3.1)
- религиозное использование (3.7)
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- рынки (4.3)
- объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- спорт (5.1)
- причалы для маломерных судов (5.4)
- производственная деятельность (6.0)
- тяжелая промышленность (6.2)
- склады (6.9)
- транспорт (7.0)
- водный транспорт (7.3)
- благоустройство территории (12.0.2)

Основные виды разрешенного использования зоны Ж4:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- бытовое обслуживание (3.3)
- образование и просвещение (3.5)
- здравоохранение (3.4)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					48-22-ППТ-ТЧ1	Лист
								6
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата			

- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- культурное развитие (3.6)
- деловое управление (4.1)
- магазины (4.4)
- общественное питание (4.6)
- гостиничное обслуживание (4.7)
- отдых (рекреация) (5.0)

Условно разрешенные виды использования зоны Ж4:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- хранение автотранспорта (2.7.1)
- коммунальное обслуживание (3.1)
- религиозное использование (3.7)
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- банковская и страховая деятельность (4.5)
- объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- спорт (5.1)
- причалы для маломерных судов (5.4)
- водный транспорт (7.3)
- производственная деятельность (6.0)
- склады (6.9)
- благоустройство территории (12.0.2)

Согласно Правилам землепользования и застройки, территория проектирования располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2)**
- **третий пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;**
- **зона подтопления;**
- **приаэродромной территории (3,5,6 подзоны);**

Категория земель – земли населенных пунктов. Рельеф – спокойный.

Территория проектирования находится в Привокзальном районе города, на данный момент активно развивается и имеет хорошо сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями, а также развитую инфраструктуру и сферу обслуживания населения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			48-22-ППТ-ТЧ1						
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата				



площадь многофункциональной общественно-деловой зоны.

Коэффициент плотности застройки 1,5, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 2,4 для многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) согласно пункту 2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана.

***Коэффициент застройки:***

$$30\ 313 \text{ кв.м.} / 89\ 717 \text{ кв.м.} = 0,3,$$

где 30 313 кв.м. – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями многофункциональной общественно-деловой зоны.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,3, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для общественно-деловой многофункциональной застройки – 1,0 согласно приложению Б СП 42.13330.2016.

*Функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами  
(9 этажей и более) площадью 4 117 кв.м.*

***Коэффициент плотности застройки:***

$$26\ 611 \text{ кв.м.} / 4\ 117 \text{ кв.м.} = 6,5,$$

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

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

Существующий многоэтажный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 76 (поз. 26 в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений) существующий, запроектирован и введен в эксплуатацию по нормам, отличающимся от нынешних. Настоящий проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района не предусматривает внесение изменений в функциональную зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

***Коэффициент застройки:***

$$1\ 672 \text{ кв.м.} / 4\ 117 \text{ кв.м.} = 0,4,$$

где 1 672 кв.м. – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,4, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями – 0,4 согласно приложению Б СП 42.13330.2016.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							48-22-ППТ-ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

Проект повторяет решения, принятые ранее в соответствии и без каких-либо изменений относительно Проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,3586 га, утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 13 сентября 2022 года № 5591р.

### **1.3. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.**

#### **1.3.1. Размещение объектов федерального и регионального значения**

Согласно Генеральному плану размещение объектов федерального и регионального значения не запланировано.

#### **1.3.2. Размещение объектов местного значения**

Согласно Генеральному плану размещение объектов местного значения не предусмотрено.

### **1.4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой**

Для объекта "Реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, просп. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здание делового управления" будут использованы существующие подключения к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Дополнительные подключения не требуются.

### **1.5. Транспортные условия**

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается по просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения), ул. Нагорной и ул. Гайдара (улицы и дороги местного значения).

Размещение планируемых линейных объектов общегородского и районного значения, а так же жилые улицы картой планируемого размещения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			48-22-ППТ-ТЧ1						
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", Генерального плана на территории проектирования не предусмотрено.

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

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта: "ул. Гайдара" и "ул.Комсомольская" по просп. Обводный канал, "Швейная фабрика" по улице Тимме, а так же наземные пешеходные переходы.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство площадок для парковки машин планируемого жилого фонда;
- создание системы основных пешеходных направлений,
- строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 метров.
- 

Расчет нормативного количества машино-мест выполнен в соответствии с действующими Региональными нормативами.

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

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

Требуемое количество **648 машино-мест** для территории проектирования проектом внесения изменений в проект планировки Привокзального района обеспечивается.

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

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

Полный расчет обеспеченности территории парковочными машино-местами представлен в Таблице 7 Тома 2 48-22-ППТ-ТЧ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							48-22-ППТ-ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

## 1.6. Объекты социальной инфраструктуры

Общий объём жилой площади учитываемый в проекте ориентировочно составляет **59 795 кв.м.**, в том числе:

– зона планируемого размещения много квартирных жилых домов (номер 2 на листах ГЧ1, ГЧ2), параметры приняты согласно Проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га, утвержденному распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 13 сентября 2022 г. № 5591р,

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

**59 795 кв.м./ 35 кв.м./чел = 1708 человек** – количество жителей в, где 35 кв.м./чел – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016. Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека 40 кв.м./чел) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека 30 кв.м./чел).

Проект внесения изменений в проект планировки территории Привокзального района учитывает проживание **1708 человек.**

Доступность объектов социальной инфраструктуры представлена на схеме доступности объектов социальной инфраструктуры графической части Тома 2 22.005–ППТ–ГЧ2. Радиусы обслуживания объектов социальной инфраструктуры приняты в соответствии с таблицей 10.1. СП 42.13330.2016 и Местными нормативами.

Расчет нормы обеспеченности территории проектирования объектами социальной инфраструктуры выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016, а также в соответствии с Местными нормативами, и представлен в таблице 3.

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в Томе 2 проекта "Материалы по обоснованию проекта".

Таблица 3

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							48-22-ППТ-ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата		



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

На территории проектирования, а также на территории, соседней с проектируемой расположены торговые центры "Гиппо" и "Сафари". По ул. Нагорная, ул. Гагарина, ул.Гайдара и ул. Тимме в пешеходной доступности от вновь проектируемого здания, располагаются магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки (магазины сети "Магнит" и "Пятерочка"). В пешеходной доступности расположен рынок.

Расчетные нормы по торговым предприятиям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве **120 кв.м.** – продовольственные товары, **51 кв.м.** – непродовольственные товары.

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

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

- фитнес-клуб Salute, ул. Нагорная, 63 (на территории проектирования);
- фитнес-клуб Nord Gym, ул. Тимме, 22 (доступность 150 метров);
- спортивный, тренажёрный зал, фитнес-клуб ZaWod, ул. Гагарина, 42А (доступность 150 метров);
- спортивная школа Футболика, ул. Гагарина, 42 (доступность 150 метров);
- спортивный клуб, секция Мах Вох, ул. Тимме, 30 (доступность 140 метров);
- спортивный, тренажёрный зал, ПравИло, ул. Логинова, 80 (доступность 430 метров);
- региональный центр спортивной подготовки Водник, просп. Советских Космонавтов, 179 (доступность 450 метров);
- стадион Труд, просп. Ломоносова, 252 (радиус доступности 700 метров).

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается, и не превышает 30 минут. Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве **598 кв.м.**

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата

48-22-ППТ-ТЧ1

Лист

14

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

### ***Поликлиники и их филиалы.***

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

- ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая поликлиника №1" терапевтическое отделение, ул. Тимме, д. 22 (доступность 400 метров);
- ГБУЗ АО "Архангельская городская детская клиническая поликлиника №1", пр-зд. Приорова, д.6 (доступность 640 метров).
- Медицинская клиника Гармония, ул. Тимме, д. 30 (доступность 140 метров);
- Медицинский центр Детский доктор, ул. Тимме, д. 17, корп. 2 (доступность 400 метров);
- Медицинский центр, стоматологическая клиника Гиппократ, просп. Советских Космонавтов, д. 180 (доступность 550 метров);

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

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016.

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями социальной инфраструктуры проектом внесения изменений в проект планировки Привокзального района выполняются

Расчет количества площадок для проектируемой территории представлен Томе 2 48-22-ППТ-ГЧ-2. Размещение площадок выполнено в соответствии с пунктом 7.5. СП 42.13330.2016.

Для размещения площадок различного назначения ***требуется 1 965 кв.м.:***

Проект ***учитывает 2172 кв.м.*** размещения площадок различного назначения в том числе:

- ***1772 кв.м.*** – площадь площадок принятая и учитываемая ранее на территории проектирования согласно Проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,3586 га, утвержденному распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 13 сентября 2022 года № 5591р. ,
- ***400 кв.м.*** – существующие площадки для существующего многоэтажного жилого дома, просп. Обводный канал, д. 76. (позиция 26).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							48-22-ППТ-ГЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

В соответствии с п. 7.5. СП 42.13330.2016 размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее:

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

**2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.**

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в одну очередь, учитывая взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории.

Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 4

Таблица 4.

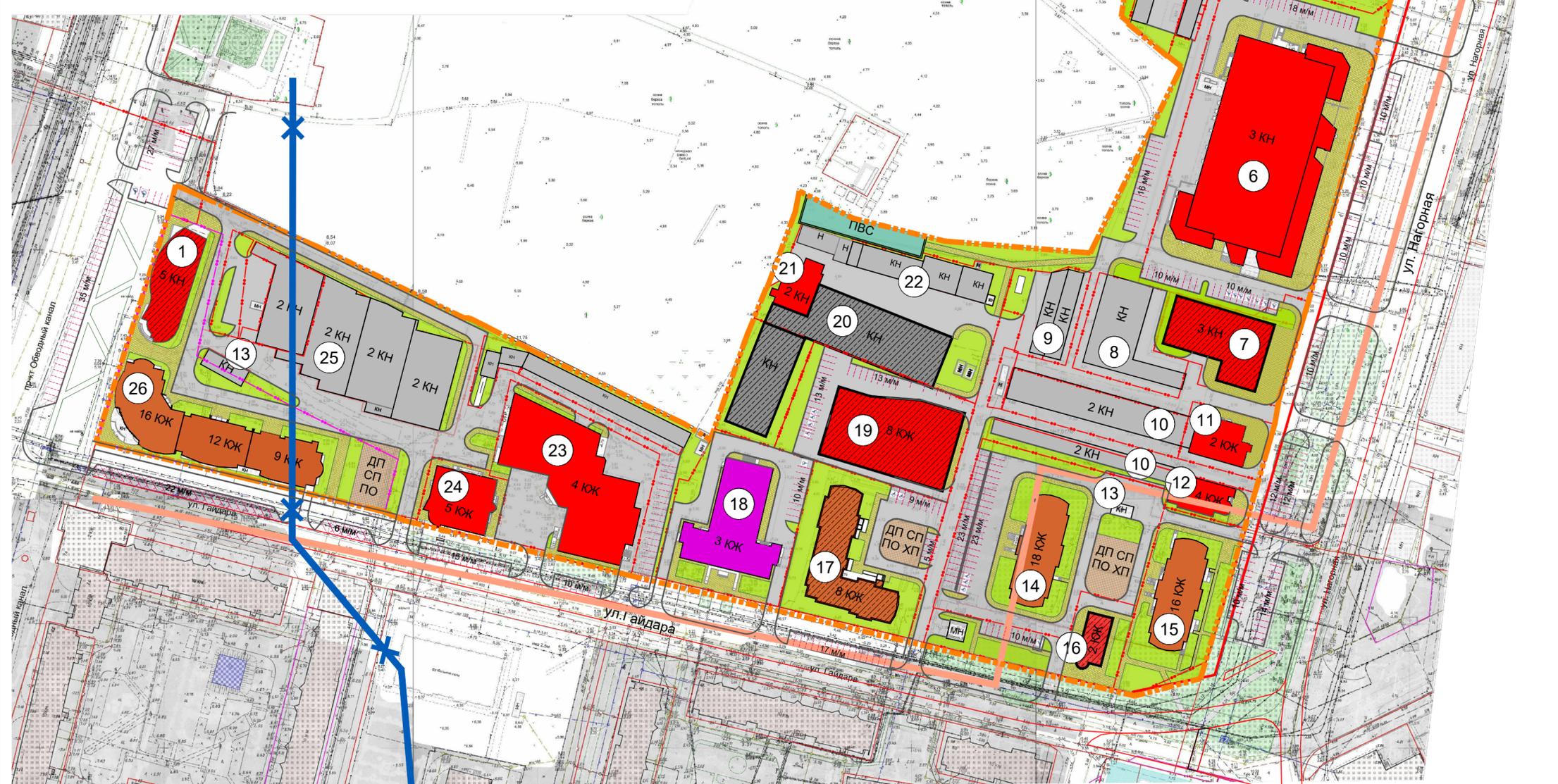
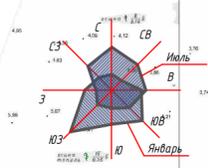
**Очередность и этапность планируемого развития территории**

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			48-22-ППТ-ТЧ1						
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				

Условные обозначения

- Границы разработки Проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Назорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га согласно заданию на разработку утверждено распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 2 декабря 2022 г. N 7858р.
- Красные линии
- Границы ЗУ 29:22:04:06:10:30 территории объекта "Реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д.76, корп. 1 в здание делового управления"
- Границы ЗУ
- Зона подтопления
- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа
- 1 Экспликационный знак
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки
- Жилая застройка
- Общественная застройка существующая
- Общественная застройка планируемая
- Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
- Инженерные, транспортные, коммунальные планируемые сооружения
- Зона озеленения и благоустройства территории
- Внутриквартальные проезды
- Пешеходные связи, тротуары
- дп сп по х Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей (сушка белья)
- ПВС Площадка для выгула собак площадью 400 м2
- Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа
- 10 м/м Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машино-мест
- Подземная парковка



Примечание:

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

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

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

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

48-22-ППТ-ГЧ1

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

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Подпись	Дата	Том 1. Основная часть	Страницы	Лист	Листов
Архитектор		Назарова О.А.			02.2023		П	1	1
Разработчик		Назарова О.А.			02.2023				

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000

ИП Назарова О.А.

Формат А2

Имя и дата

Подпись и дата

Элемент шифра