

ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"

**Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление
деятельности по комплексному развитию территории,
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал,
ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1),
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Тесанова, проезда Сибиряковцев,
просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)**

018– 24 – ППТ

Том 1

"ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ"

Архангельск
2024

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

ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"

**Проект планировки территории жилой застройки
городского округа "Город Архангельск"
в отношении двух несмежных территорий, в границах
которых предусматривается осуществление деятельности
по комплексному развитию территории,
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Попова, просп. Обводный канал,
ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов,
площадью 0,3701 га (Территория 1),
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев,
просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)**

018 – 24 – ППТ

Том 1

"ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ"

ГИП

Д. М. Малых

**Архангельск
2024**

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


3

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
188-24-ППТ – С1	Содержание тома	3
188-24-ППТ – ТЧ1	Текстовая часть проекта планировки территории	4-30
	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	
188-24-ППТ – ГЧ1	Графическая часть проекта планировки территории	
188-24-ППТ – ГЧ1-1	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	31

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

188 – 24 – ППТ – С1					
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата
ГИП		Малых Д.М.			05.2024
Архитектор		Натахина М.Ф.			05.2024
Разработал		Натахина М.Ф.			
Н.контроль		.			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	1		
ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"					

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.

1.1. Общие положения

Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2), содержит решения градостроительного планирования и застройки территории, совокупность мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

Технический заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Стройкомплекс" ИНН 2901301254, КПП 290101001, ОГРН 1202900002612.

Разработчик документации: Проектная организация ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО", ИНН 2921129114, КПП 292101001, ОГРН 1232900002422.

Основанием для разработки проекта являются:

постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 24 марта 2023 года № 482 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий" (с приложениями);

договор о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий от 17 октября 2023 года № 16/2 (о);

решение о подготовке документации по планировке территории от 12 января 2024 года, принятое ООО "Специализированный застройщик "Стройкомплекс" во исполнение части 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

техническое задание на подготовку документации по планировке территории: проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах

Взам. инв. №															
	Подпись и дата														
Инв. № подл.	188 – 24 – ППТ – ТЧ1														
	Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата									
	ГИП		Малых Д.М.			05.2024									
	Архитектор		Натахина М.Ф.			05.2024									
		Разработал		Натахина М.Ф.											
		Н.контроль		.											
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	27	ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"		
Стадия	Лист	Листов													
П	1	27													
ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"															

части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2), утвержденное решением о подготовке документации по планировке территории от 12 января 2024 года ООО "Специализированный застройщик "Стройкомплекс" во исполнение части 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – проект планировки территории).

Проект выполнен в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Водным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

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

Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

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

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

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

приказом 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";

постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области";

постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного

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

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

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)";

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*" (с изменениями) – (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";

генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями);

правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями); проектом планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утверждённым Распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р (с изменениями);

проектом планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями);

местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями) (далее – местные нормативы градостроительного проектирования);

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп, (с изменениями) (далее – региональные нормативы);

правилами благоустройства городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 (с изменениями);

иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

Целями разработки проекта планировки территории являются:

определение этапов реализации решения о комплексном развитии Территории 1 и Территории 2 жилой застройки, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 24 марта 2023 года № 482 с указанием очередности сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, видов работ по благоустройству территории со сроками их выполнения;

определение соотношения общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором о комплексном развитии территории от 17 октября 2023 года № 16/2(о). В границах Территории 1 жилой застройки предусмотреть строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства. Общий объем строительства не более 7,49 тыс. кв. м, где не более 6,29 тыс. кв. м – общая площадь жилых помещений; не более 1,2 тыс. кв. м – общая площадь нежилых помещений.

строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства;

создание современных детских игровых комплексов и установка безопасного оборудования на детских и спортивных игровых площадках;

создание комплексного благоустройства дворовой территории с благоприятной жизненной средой с обеспечением комфортных условий для населения, физической, пространственной и информационной доступностью зданий, сооружений, дворовой и общественной территории для инвалидов и других маломобильных групп населения;

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Тесанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2) предусматривается строительство объекта капитального строительства – образовательная организация (школа на 1000 мест);

Проект планировки территории определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой Территории 1 и Территории 2;

плотность и параметры застройки;

характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск" М 1:500, предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Взам. инв. №						
	Подпись и Дата					
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
188 – 24 – ППТ – ТЧ1						Лист
						4

Проект предусматривает соблюдение прав третьих лиц при установлении границ земельных участков, исключение негативного воздействия на население, проживающее на прилегающих территориях, на каждом этапе освоения, формирование доступной среды жизнедеятельности инвалидов в соответствии с требованиями законодательства и нормативных документов.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" и учитывает основные положения Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

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

1.2. Градостроительная ситуация

Проектируемые территории расположены на правом берегу реки Северная Двина, в южной центральной части города Архангельска.

Проектируемые территории в границах разработки проекта планировки представлены двумя несмежными территориями:

Территория 1 в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1);

Территория 2 в границах части элемента планировочной структуры: ул. Тесанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (далее – Территория 2)

А) Территория 1

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

зона смешанной и общественно деловой застройки.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона смешанной и общественно-деловой застройки, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (кодировое обозначение – КРТ-3).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							188 – 24 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-3) для земельных участков с видом разрешенного использования *Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*:

Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.

Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.

Предельное количество надземных этажей – 16.

Предельная высота объекта не более 60 м.

Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Проектом планировки территории предполагается организация зеленого каркаса, внутренних пешеходных связей и внутриквартальных проездов, обслуживающих многоквартирные жилые дома, предполагаемые к размещению на территории.

А) Территория 2

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

зона смешанной и общественно-деловой застройки, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (кодировое обозначение – КРТ-4).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства зоны смешанной и общественно-деловой застройки, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (кодировое обозначение – КРТ-4) для земельных участков с видом разрешенного использования *Образование и просвещение (3.5)*:

Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:

свыше 100 мест – 35 кв. м на место.

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 – 8.

Предельная высота объекта не более 40 м.

Минимальная доля озеленения территории – 15 %.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

188 – 24 – ППТ – ТЧ1

Лист

6

1.3. Сложившаяся планировка территории

А) Территория 1

Застройка малоэтажная, представлена многоквартирными двухэтажными домами № 59, 61, 63 по просп. Обводный канал с несущими и ограждающими конструкциями из дерева. Все указанные существующие дома – двухэтажные деревянные, признанные аварийными и подлежащими сносу. Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы" (с изменениями).

Б) Территория 2.

застройка малоэтажная, представлена многоквартирными двухэтажными домами № 141, 143, 143 корп. 1 по просп. Обводный канал с несущими и ограждающими конструкциями из дерева.

Все существующие указанные дома – двухэтажные деревянные, признанные аварийными и подлежащими сносу. Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Территория освобождается в целях дальнейшего формирования участка под размещение образовательной организации (школа на 1 000 мест).

1.4. Существующее землепользование

А) Территории 1:

29:22:040746:18 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме).

Б) Территории 2:

29:22:040705:5 Государственная собственность;

29:22:040705:11 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:040705:7 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме).

1.5. Положение о размещении объектов капитального строительства

А) Территория 1.

На территории 1 предполагается размещение объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом не выше 16 этажей, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства.

Предполагаемое размещение жилья не более 6,29 тыс. кв. м. общей площади жилых помещений.

Взам. инв. №	Подпись и Дата	Инв. № подл.							Лист
			188 – 24 – ППТ – ТЧ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

Помимо размещаемых объектов капитального строительства на территории предусматривается:

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

элементы улично-дорожной сети, включая элементы озеленения и благоустройства, тротуаров и парковок.

Реализация строительства объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

А) Территория 2.

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибирияковцев, просп. Обводный канал планируется размещение образовательной организации (школа на 1 000 мест).

Реализация строительства образовательной организации (школа на 1 000 мест) осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

1.5.1. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения

А) Территория 1.

Объекты федерального, регионального, местного значения, размещение которых предусмотрено на основании отраслевых документов стратегического планирования, стратегий социально-экономического развития Архангельской области и соответствующего муниципального образования Архангельской области, документов территориального планирования Российской Федерации, Архангельской области и соответствующих муниципальных образований Архангельской области, межгосударственных программ, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ Архангельской области, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, решений органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

Б) Территории 2.

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибирияковцев, просп. Обводный канал планируется размещение образовательной организации (школа на 1 000 мест). Осуществление мероприятий по соответствующим изменениям в градостроительную документацию в процессе исполнения.

Реализация строительства образовательной организации (школа на 1 000 мест) осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

1.5.2. Техничко-экономические показатели территории

Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование представлены в таблице 1.

Таблица 1

Техничко-экономические показатели территории

Показатели	Территория проектирования	в том числе по элементам планировочной структуры	
		Территория 1	Территория 2
Площадь территории	0,8140 га	0,3701 га	0,4439 га
Плотность застройки	1,7	1,7	1,7
Коэффициент застройки	0,4	0,4	0,4
Предельная этажность	16	16	4
Суммарная поэтажная площадь всех зданий	–	не более 7,49 тыс. кв.м	–
Суммарная общая площадь всех жилых помещений	–	не более 6,29 тыс. кв.м	–
Суммарная площадь всех нежилых помещений	–	не более 1,20 тыс. кв.м	–
Максимальный процент застройки	40%	40%	40%
Минимальный процент озеленения	15%	15%	15%

Точные показатели объектов капитального строительства жилой застройки будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

1.5.3. Этапы расселения, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу

Этапы расселения, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу представлена в таблице 2.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Этапность расселения

Этап расселения	Номер на плане	Наименование, адрес объекта	Общая площадь квартир	Этажность	Примечание
1 этап	1	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 59	–	2	Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы" (с изменениями)
	2	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 61	–	2	
	3	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 63	–	2	
	5	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 143, корп. 1	721,8	2	
2 этап	4	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 141	709,3	2	Снос и расселение осуществляется за счет средств застройщика
	6	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 143	710,3	2	

1.6. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на многоквартирные жилые дома будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским

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

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

сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

1.7. Сведения по обеспечению объектов транспортной инфраструктурой

А) Территория 1.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

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

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016 и местными нормативами градостроительного проектирования и сведены в таблицу 3.

Таблица 3

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами

Помер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица,	Количество, машино-мест		
				По расчету	По факту	
А) Территория 1						
1	Площадка для парковки автомобилей жилого фонда	1 машино-место на 240 кв.м жилой площади	6 290 кв.м.	26	62	79, в том числе 19 – наземные, 60– в подземной парковке, из них 5 – для МГН
	Площадка для парковки автомобилей нежилых помещений	1 машино-место на 70 кв.м нежилой площади	1 200 кв.м	17	17	
Б) Территории 2						
2	Площадка для школы	1 машино-место на 440 кв.м нежилой площади	– *	–	–	

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

постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями).

1.8. Сведения по обеспечению объектов социальной инфраструктурой

А) Территория 1.

Элемент планировочной структуры территории 1 расположен в непосредственной близости от центральных улиц, насыщен объектами социальной инфраструктуры.

Расчет численности населения (чел.) составляет: $6\,290 / 40 = 158$ чел.

Где: 6 290 - суммарная общая площадь всех жилых помещений (не более 6,29 тыс. кв.м по условиям договора о комплексном развитии территории от 17 октября 2023 года № 16/2(0));

Норма площади квартир в расчете на одного человека принята – 40 кв.м.

Плотность населения на территории 1 составляет: $158 \text{ чел} / 0,3701 \text{ га} = 427$ чел/га .

Плотность населения территории 1 не превышает нормативного показателя в 450 чел./га согласно п. 7.6 СП 42.13330.2016.

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 и местными нормативами градостроительного проектирования.

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 3.

Таблица 3

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общественные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей *	180 мест на 1000 жителей **	70 кв.м на 1000 жителей *	30 кв.м на 1000 жителей *	8 мест на 1000 жителей *	350 кв.м на 1000 жителей **
158	16 мест	28 мест	11 кв.м	5 кв.м	1 место	55 кв.м

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", а также (**) согласно местным нормам градостроительного проектирования.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

В проекте выполнен анализ доступности населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями.

Представлена следующая расчетная информация.

Ближайшие существующие *детские дошкольные учреждения*:

в радиусе 470 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040753:4 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Центр развития ребенка - детский сад № 50 "Искорка" по ул. Свободы, д. 39 (мощность – 160 мест);

в радиусе 390 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040745:5 расположено здание детского дошкольного учреждения: Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 119 "Поморочка" по ул. Логинова, д. 24, корп. 1 (мощность – 330 мест);

в радиусе 400 м в границах ул. Карла Либкнехта, просп. Советских космонавтов, ул. Поморской, просп. Новгородского запланировано размещение детского дошкольного учреждения (детский сад на 125 мест).

Проектируемая территория 1 находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300-500 м. Доступность выполняется.

Ближайшие существующие *общеобразовательные учреждения*:

в радиусе 100 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040746:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение Архангельской области "Архангельский морской кадетский корпус имени Адмирала Флота Советского Союза Н.Г. Кузнецова" по ул. Карла Маркса, д.51 (мощность – 600 мест);

в радиусе 530 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:25 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 22" по просп. Советских космонавтов, д. 69 (мощность – 550 мест);

в радиусе 800 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040757:1 расположено здание общеобразовательного учреждения: Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Гимназия № 3 имени К.П. Гемп" по ул. Воскресенской, д. 7, корп. 1 (мощность – 560 мест);

в радиусе 780 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 8" по просп. Обводный канал, д. 30 (мощность – 610 мест);

в радиусе 600 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050106:12 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 4 имени Николая Михайловича Рубцова" по ул. Г. Суфтина, д. 20 (мощность – 325 мест);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

в радиусе 770 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040615:8 расположено здание общеобразовательного учреждения: Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 45" по ул. Садовой, д. 61 (мощность – 825 мест).

Проектируемая территория 1 находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-750 м. Доступность выполняется.

Радиус обслуживания населения учреждениями (школы, детские сады) составляет 500 – 800 м (п. 10.4 "СП 42.13330.2016, а также Решение Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года N 567 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск").

Таким образом, нормируемый радиус обслуживания (школы, детские сады) для проектируемой территории 1 обеспечивается в радиусе обслуживания 500 – 800 м.

На смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости – *магазины* смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания:

в радиусе 100 м расположен торгово-развлекательный центр "Титан Арена" по ул. Воскресенской, д. 20 с магазинами продовольственных и непродовольственных товаров, предприятиями обслуживания первой необходимости, бытовые услуги, кафе, рестораны, химчистка, ателье, аптеки, банкоматы;

в радиусе 250 м расположен магазин "Магнит" по ул. Воскресенской, д. 92.

Расчетные нормы для проектируемой территории 1 обеспечиваются при необходимом количестве:

продовольственные товары – 11 кв.м,
непродовольственные товары – 5 кв.м,
предприятиям общественного питания – 1 место.

Проектируемая территория 1 находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

Ближайшие существующие *помещения для физкультурно-оздоровительных занятий* расположены на смежных территориях:

в радиусе 100 м расположен спортивный клуб "ZaWOD" по ул. Воскресенской, д. 59;

в радиусе 320 м расположен спортивный клуб "Палестра" по ул. Воскресенская, д. 19;

в радиусе 550 м расположен спортивный клуб "Богатырь" по ул. Логинова, д. 18;

в радиусе 600 м расположен спортивный клуб "Олимп" по просп. Ломоносова, д. 188;

в радиусе 600 м расположен спортивный клуб "ПравИло" по ул. Логинова, д. 80, корп. 1.

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается, и не превышает 30 минут.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта

Взам. инв. №							188 – 24 – ППТ – ТЧ1	Лист
Подпись и Дата							15	
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

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

в радиусе 400 м расположен многопрофильный медицинский центр "Университетская клиника" по ул. Воскресенская, д. 14;

в радиусе 480 м расположен медицинский центр "Эскулап" по ул. Логинова, д. 21, корп. 1;

в радиусе 530 м расположен медицинский центр "Инномед" по просп. Советских Космонавтов, д. 57;

в радиусе 730 м расположен медицинский центр "Здоровый малыш" по просп. Новгородскому, д.89.

в радиусе 850 м расположено ГБУЗ АО "Архангельская городская детская клиническая поликлиника" по пр. Приорова, д. 6;

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Проектируемая территория 1 находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность обеспечивается.

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке проектом, выполняются.

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более, указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования", утверждённых Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567.

Б) Территории 2.

Социальная инфраструктура:

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Тесанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал планируется размещение образовательной организации (школа на 1 000 мест). Осуществление мероприятий по соответствующим изменениям в градостроительную документацию в процессе исполнения.

В границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Тесанова планируется строительство объекта капитального строительства – детский сад на 125 мест. Осуществление мероприятий по соответствующим изменениям в градостроительную документацию в процессе исполнения.

1.9. Ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Архангельской области

Взам. инв. №	Подпись и Дата	Инв. № подл.							188 – 24 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		16

А) Территории 1:

Территория 1 в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов площадью 0,3701 га полностью расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером 29:00-6.283 от 11 января 2021 года, ограничение использования территории в пределах зоны: запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.286 от 11 января 2021, ограничение использования территории в пределах зоны: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.285 от 11 января 2021 года, ограничение использования территории в пределах зоны: ограничения указаны в статье 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ, вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона регулирования застройки 3 типа в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)"; третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Территория 1 в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов площадью 0,3701 га частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.579; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "ВЛ-0,4кВ ул. Энгельса от ТП144,151,158"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных

Взам. инв. №	Подпись и Дата	Инв. № подл.							188 – 24 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		17

в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: - размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; - находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; - размещать свалки; - производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов; В пределах охранных зон без письменного решения

о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1 000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: - складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.768; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут "ВЛ-0,4кВ ул.Энгельса от ТП144,151,158"; Тип зоны: Зона публичного сервитута; ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 11 января 2021 года № 16 выдан: Администрация муниципального образования "Город Архангельск"; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут: размещение объекта

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

электросетевого хозяйства ("ВЛ-0,4кВ ул. Энгельса от ТП144,151,158" инв. № 12.1.1.00006208). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1085; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП144-ТП151-ТП195-ТП198; ВК ТП195а-ТП151; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в

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

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

том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1421; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории линии кабельной 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ ТП №144 до ВЛ-0,4 кВ ф. 144/2 в г. Архангельске; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение "О согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства" от 9 августа 2021 года № 37-1755/РС выдан: Северо-Западное Управление Ростехнадзора; постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс

Взам. инв. №						
	Подпись и Дата					
Инв. № подл.						
	188 – 24 – ППТ – ТЧ1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Лист
						20

и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

Б) Территории 2.

зона с реестровым номером 29:00-6.283 от 11 января 2021 года, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.286 от 11 января 2021 года, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.285 от 11 января 2021 года, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения указаны в статье 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ, вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.562; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны

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

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

188 – 24 – ППТ – ТЧ1

Лист

21

по документу: Охранная зона "ВЛ-04 КВ 206А"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: - размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; - находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; - размещать свалки; - производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов; В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1 000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: - складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.771; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут "ВЛ-04 КВ 206А"; Тип зоны: Зона публичного сервитута. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-

Взам. инв. №							
Подпись и Дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	188 – 24 – ППТ – ТЧ1	Лист
							22

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.

Расчет площадок общего пользования различного назначения представлен согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), статья 20 раздела III. Градостроительные регламенты.

Размеры территорий площадок определяются в зависимости от вида и устанавливаются согласно нормам:

площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 0,3 кв.м/чел.

площадки для отдыха взрослого населения 0,1 кв.м/чел.

спортивные площадки 1,0 кв.м/чел.

площадки для хозяйственных целей 0,15 кв.м/чел.

Соответственно:

площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста требуется 47,4 кв.м на 158 чел. из расчета 0,3 кв.м/чел.;

площадки для отдыха взрослого населения требуется 15,8 кв.м на 158 чел. из расчета 0,1 кв.м/чел.;

спортивные площадки требуется 158 кв.м на 158 чел. из расчета 1,0 кв.м/чел.;

площадки для хозяйственных целей требуется 23,7 кв.м на 158 чел. из расчета 0,15 кв.м/чел.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения для проектируемого жилого дома требуется 165,9 кв.м.

Допускается уменьшение, но не более чем на 50 процентов, удельных размеров площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями в 9 и выше этажей; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для образовательных учреждений и населения.

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов). Размер площадки для мусоросборников устанавливается по расчету согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск".

Места размещения хозяйственных площадок (включая сооружения для сбора ТКО/КГО закрытого типа) с нарушением санитарных расстояний от окон жилых зданий и площадок общего пользования подлежат согласованию с органами местного самоуправления и Управлением Роспотребнадзора по Архангельской области по результатам работы комиссии об определении места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

В связи со стесненностью территории 1 площадки для выгула собак

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

предлагаются к размещению в границах микрорайона на озелененных территориях с учетом нормативного расстояния 40 м от окон жилых домов и общественных зданий.

2.1. Озелененные территории и зеленые зоны

В соответствии со статьей 9 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями), расчетные показатели минимально допустимой площади озелененных территорий общего пользования устанавливаются региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области.

Главой 10 "В области благоустройства территории" постановления Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп установлена минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов – 6 кв.м на 1 человека.

Соответственно, минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах территории 1, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, составит: 6 кв.м х 158 чел. = 948 кв.м.

Согласно пункту 7.4 СП 42.13330.2016 в площадь озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки.

Проектом планировки территории обеспечивается требуемая площадь 948 кв.м озеленения разрабатываемой территории 1, путем включения площади газонов, площади площадок для отдыха взрослого населения и детских игровых площадок.

Приложением 3 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 24 марта 2023 года № 482 установлены основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах территории 1, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе установлена минимальная доля озеленения территории земельного участка – 15%.

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.

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в несколько этапов, учитывая взаимосвязанные правовые,

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

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

188 – 24 – ППТ – ТЧ1

Лист

25

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.

Таблица 4.

Очередность и этапы планируемого развития территории

№ этапа	Наименование, адрес объектов сноса и расселения	Снос, расселение, проектирование, года	Этап строительства	Показатель этапа, кв.м жилой площади	Показатель этапа, кв.м. площади нежилых помещений
Территория 1					
для строительства жилого фонда					
1 этап	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 59 (номер 1 на плане) *	2024 – 2025	2025 – 2028	6 290	1 200
	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 61 (номер 2 на плане) *				
	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 63 (номер 3 на плане) *				
	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 143, корп. 1 (номер 5 на плане)				

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

Территория 2

для строительства образовательной организации (школа на 1 000 мест)

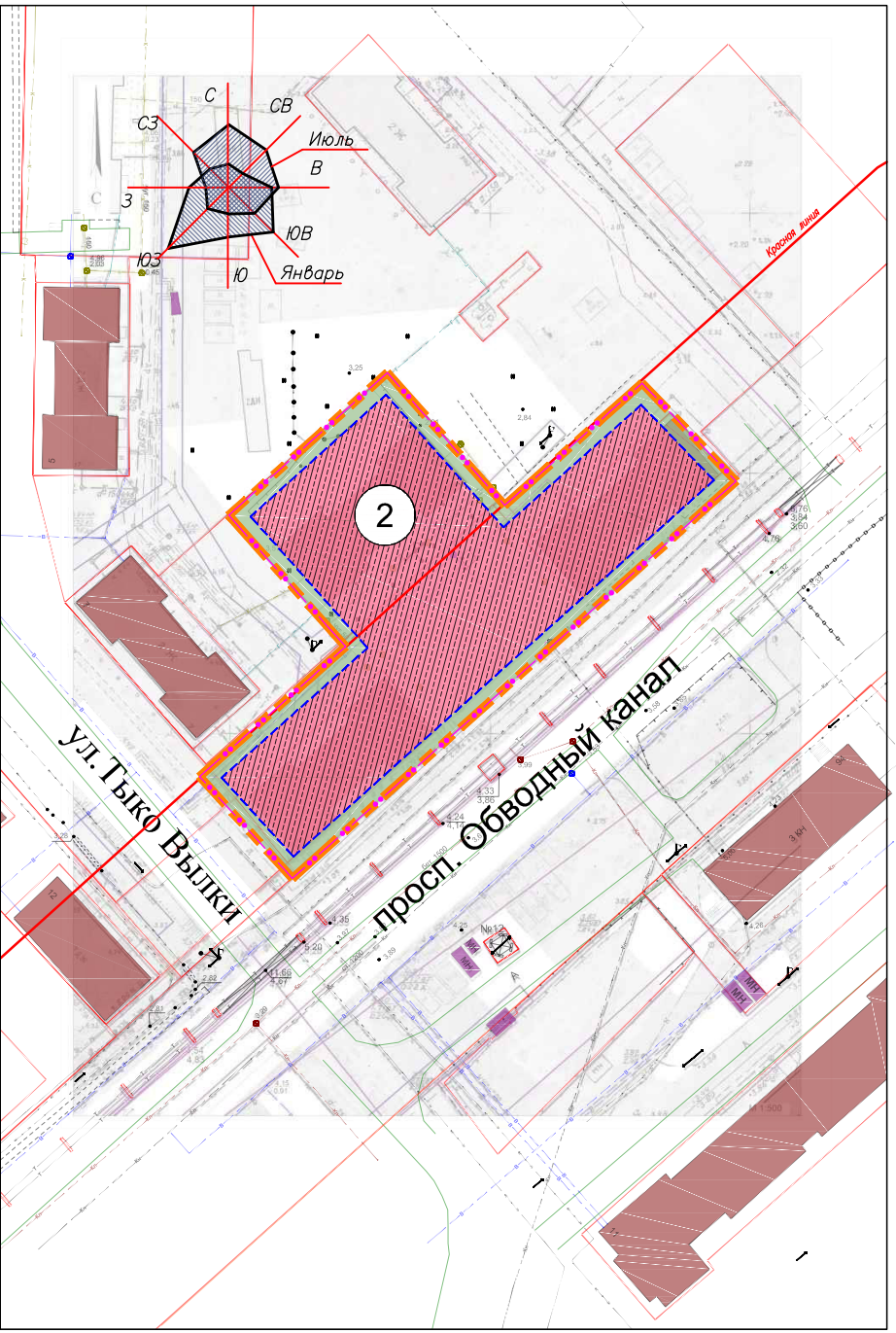
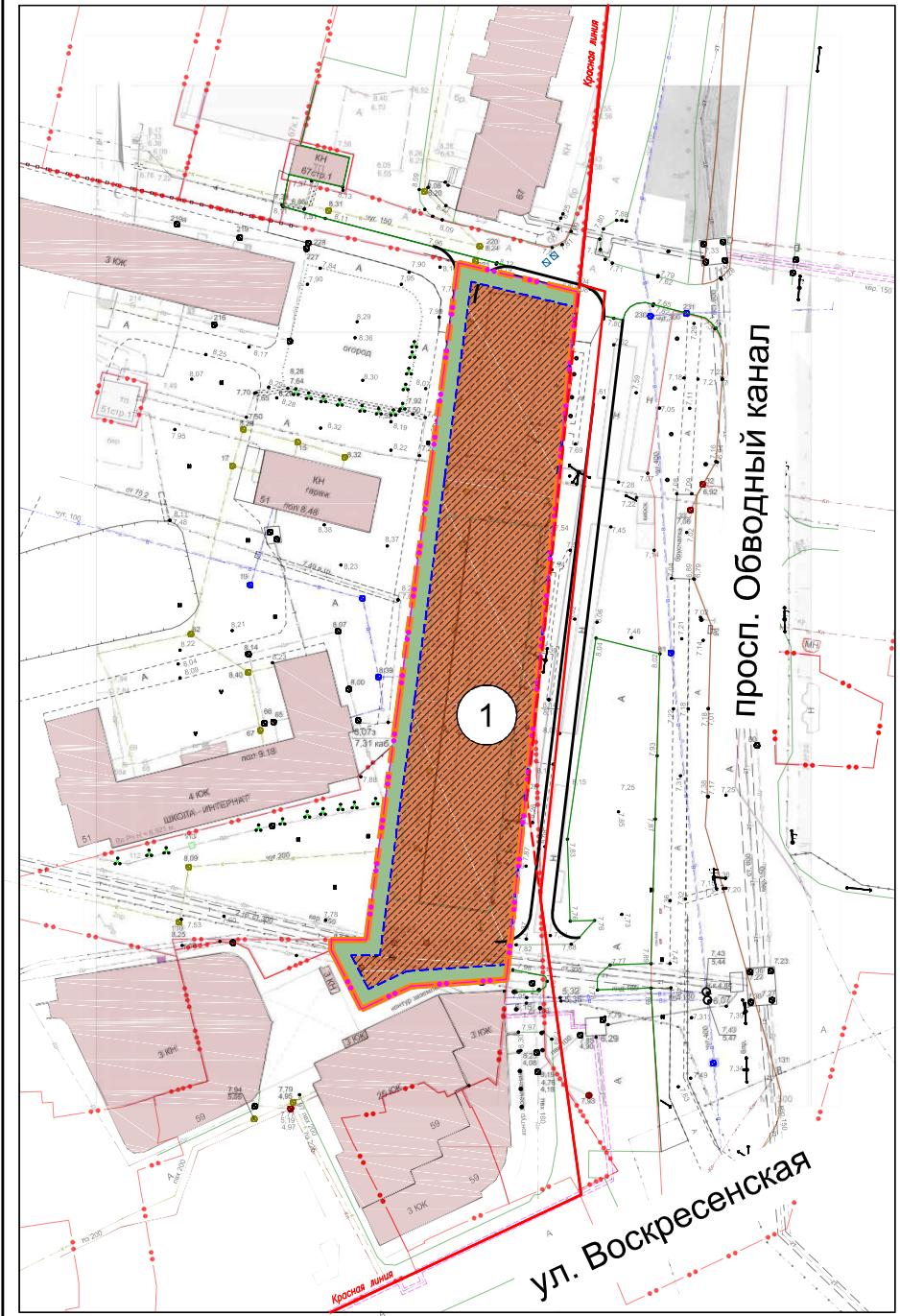
2 этап	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 141 (номер 4 на плане)	2028 – 2030	Будет определен дополнительно	–	–
	Многоквартирный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 143 (номер 6 на плане)				

*Снос и расселение данных объектов осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы" (с изменениями). Снос и расселение прочих многоквартирных домов, указанных в проекте, осуществляется за счет средств застройщика.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							188 – 24 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		27

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1)

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность зданий	Количество		Площадь*, м²				строительный объем, м³	
			квартир		застройки		общая		здания	всего
			зда-ния	все-го	зда-ния	все-го	жилая (полезная)	все-го		
1	Зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	16	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Зона планируемого размещения общеобразовательной школы на 1000 мест	4	1	-	-	-	-	-	-	-

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

Условные обозначения

- Границы разработки проекта
- Красные линии
- Часть изменяемой красной линии
- Границы образуемых ЗУ
- Границы существующих ЗУ
- Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
- Зона планируемого размещения жилой застройки
- Зона планируемого размещения общеобразовательной школы на 1000 мест
- Зона озеленения и благоустройства территории
- Экспликационный знак

Примечание

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" проектируемые территории полностью или частично располагаются в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий.

Территория 1:

- зона регулирования застройки 3 типа;
- третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Территория 2:

- зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск";
- зона регулирования застройки 3 типа;
- третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Инв. N подл. Подпись и дата

					188 - 024 - ППТ - ГЧ1		
Проект планировки территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух смежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов, площадью 0,3701 га (Территория 1), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал, площадью 0,4439 га (Территория 2)							
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		
ГИП	Малых Д.М.					Стация	Лист
Архитектор	Натахина М.Ф.					П	1
Исполнил	Натахина М.Ф.					Листов	
Н.контр.						1	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ							
Планировочное решение застройки территорий в границах красных линий М 1:1000						ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО"	
Формат А2							