



Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
ООО "Типография "Правда Севера"

Проект внесения изменений в проект  
планировки центральной части  
муниципального образования "Город  
Архангельск" в границах элемента  
планировочной структуры  
по наб. Северной Двины  
площадью 8,0512 га

81.23 - ППТ.1  
Том 1. Проект внесения изменений  
в проект планировки.  
Основная часть.

г. Архангельск  
2024 г.

Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
ООО "Типография "Правда Севера"

Проект внесения изменений в проект планировки  
центральной части муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах  
элемента планировочной структуры  
по наб. Северной Двины площадью 8,0512 га

81.23 - ППТ.1  
Том 1. Проект внесения изменений  
в проект планировки.  
Основная часть.

Генеральный директор  
ГИП

Пушина И.В.  
Артемьев В.Ф.



г. Архангельск  
2024 г.

Содержание тома

Обозначение документа	Наименование документа	Страница
81.23 – ППТ.1.С	Содержание тома	2
81.23 – ППТ.1.СП	Состав проекта внесения изменений в проект планировки центральной части	3
81.23 – ППТ.1.ПЗ	Пояснительная записка	4
81.23 – ППТ.1	Графическая часть	39

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

81.23 – ППТ.1.С						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Инв. № подл.							ООО «АКСК»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Разработал	Пушина		
						Проверил	Пушина		
						ГИП	Артемьев		
						Н. контр.			



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные .....	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	7
2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования.....	7
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом .....	8
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования .....	11
2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры .....	24
2.3.1 Расчет численности проживающих людей.....	24
2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....	24
2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны.....	24
2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения .....	24
2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий .....	25

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.						81.23 – ППТ.1.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись				Дата
	Разработал	Пушина					Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина					П	1	35
	ГИП	Артемьев					ООО «АКСК»		
Н. контр.									

Пояснительная записка.  
Содержание.

2.3.6 Объекты санитарной очистки территории .....25

2.3.7 Объекты электроснабжения.....26

2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения.....26

2.3.9 Объекты газоснабжения .....27

2.3.10 Объекты теплоснабжения .....27

2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции).....27

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории .....29

2.6. Таблица к чертежу планировки территории ..... 33

3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме)..... 34

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

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

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры по наб. Северной Двины площадью 8,0512 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки центральной части) содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры по наб. Северной Двины, расположенная в центральной части городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 8,0512 га.

Технический заказчик: ООО "Типография "Правда Севера",

ИНН 2901278196, ОГРН 1162901058319

Источник финансирования работ – средства ООО "Типография "Правда Севера".

Разработчик документации:

Проектная организация:

ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

Выписка из реестра членов СРО 2901156198-20230207-1426.

Основание для разработки документации:

распоряжение главы городского округа "Город Архангельск" от 14 ноября 2023 года № 6401р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры по наб. Северной Двины площадью 8,0512 га";

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры по наб. Северной Двины площадью 8,0512 га.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
							81.23 – ППТ.1.ПЗ
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3	

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо 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 РФ 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\*";

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";

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями) (далее по тексту - Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск");

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск",

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

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



утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изменениями) (далее по тексту ПЗЗ);

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

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изменениями) (далее по тексту МНГП);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее по тексту РНГП);

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года №581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

иные законы и нормативно-правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

В проекте внесения изменений в проект планировки центральной части учитываются основные положения:

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

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

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

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

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

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

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;  
границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта планировки территории является:

реконструкция здания общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050518:6;

изменение красных линий;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки;

определение параметров функциональных зон и объектов социального обслуживания населения;

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

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

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

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

Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Взам. инв. №		Подпись и дата	Инв. № подл.								81.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

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

Данный проект внесения изменений в проект планировки центральной части включает один вариант планировочного и объемно-планировочного решения застройки территории.

Объемно-пространственные решения или 3D-модель не разрабатывались по решению технического заказчика.

Согласно Генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", в границах планировочного района, не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

### **2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования**

Элемент планировочной структуры по наб. Северной Двины, расположенный в центральной части городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 8,0512 га.

Границами разработки проекта планировки территории являются:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| с северной стороны  | – магистральная улица общегородского значения – наб. Северной Двины; |
| с восточной стороны | – внутриквартальные территории;                                      |
| с западной стороны  | – внутриквартальные территории;                                      |
| с южной стороны     | – р. Северная Двина.   |

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/кв.м).

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							81.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
										7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/кв.м).

Зона влажности – влажная.

## 2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом

В настоящее время территория района используется для размещения общественно-деловой застройки. Параметры существующей застройки приведены в таблице 1.

Таблица 1 — Существующее положение объектов капитального строительства в границах территории проектирования

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь зданий, кв.м
Административно-деловая и общественная застройка	5197,0	7197,0
<b>ИТОГО:</b>	5197,0	7197,0

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

В границах элемента планировочной структуры присутствуют линейные объекты в виде дорог, инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, тротуаров, газонов. Обеспеченность открытыми парковками (стоянками) – незначительная. Площадки общего пользования отсутствуют. Парки, скверы на данной территории отсутствуют.

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 проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

многофункциональная общественно-деловая зона – 1,7621 га;

зона озелененных территорий общего пользования – 6,2891 га.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

многофункциональная общественно-деловая зона (О1), Подзона О1.1;

зона озелененных территорий общего пользования (Пл).

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

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

Пределные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешённого использования земельных участков согласно ПЗЗ.

Основные виды разрешенного использования многофункциональной общественно-деловой зоны (О1). Подзона О1.1:

- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- культурное развитие (3.6);
- 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);
- историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны (О1). Подзона О1.1:

- 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);

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

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

причалы для маломерных судов (5.4);  
 производственная деятельность (6.0);  
 тяжелая промышленность (6.2);  
 склад (6.9);  
 транспорт (7.0);  
 водный транспорт (7.3);  
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны озелененных территорий общего пользования (Пл):

запас (12.3).

Условно разрешенные виды использования зоны озелененных территорий общего пользования (Пл):

религиозное использование (3.7);  
 коммунальное обслуживание (3.1);  
 парки культуры и отдыха (3.6.2);  
 общественное питание (4.6);  
 отдых (рекреация) (5.0);  
 автомобильный транспорт (7.2);  
 водный транспорт (7.3);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
 благоустройство территории (12.0.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними согласно ПЗЗ.

Для городских населенных пунктов плотность застройки функциональной зоны следует принимать не более приведенной в таблице 2.

Основными показателями плотности застройки является коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки.

Таблица 2 — Параметры функциональных зон

Наименование функциональной зоны	Нормативный показатель согласно генеральному плану		Нормативный показатель согласно приложению Б, СП 42.13330	
	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
многофункциональная общественно-деловая зона	3,0	не установлено	1,0	3,0

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	81.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							10

зона озелененных территорий общего пользования	не установлен	не установлено	не установлен	не установлен
---	------------------	-------------------	------------------	------------------

### 2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части.

Границы зон с особыми условиями использования отражаются на всех листах графической части проекта планировки территории.

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

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

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

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

Территория проекта внесения изменений в проект планировки центральной части расположена в зонах с особыми условиями использования территории согласно ПЗЗ:

второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона затопления;

зона подтопления;

охранная зона геодезического пункта (29:22-6.477);

государственный природный заказник (Беломорский государственный природный биологический заказник регионального значения (далее – Заказник));

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1);

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2);

зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЗОЛ);

зона археологического наблюдения "Б";

зона археологического наблюдения "В".

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

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

Режим эксплуатации в границах второго и третьего поясов санитарной охраны источника водоснабжения

Требования к организации и эксплуатации санитарной охраны определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:  
выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

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

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



выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

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

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

при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Мероприятия по второму поясу:

не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

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

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

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

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

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

нормативы качества воды. При этом, сброс запрещается, вне зависимости от содержания химических веществ и микроорганизмов, хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31 декабря 2006 года, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

#### Режим эксплуатации в границах зон затопления и подтопления

Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления установлен Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Водного Кодекса Российской Федерации:

предпагодковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;

ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

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

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

восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);

уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

#### Режим эксплуатации в границах охранной зоны геодезического пункта

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2016 года № 1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 года № 1170" установлены следующие ограничения использования территории в пределах охранных зон геодезического пункта:

в пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:

- а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;
- б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

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

в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;

г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.

Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты

#### Режим эксплуатации в границах Заказника

Границы Заказника и режим особой охраны определены Положением Правительства Архангельской области от 26 мая 2015 года № 197-пп.

Заказник образован с целью сохранения и восстановления редких животных, а также ценных в хозяйственном отношении видов водоплавающей дичи и других многочисленных видов охотничьих животных в местах концентрации на путях пролета, обитания и размножения в бассейне реки Северной Двины

Заказник находится в ведении министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области. Управление и обеспечение функционирования заказника осуществляет государственное бюджетное учреждение Архангельской области «Центр природопользования и охраны окружающей среды»

Пользователи, владельцы и собственники земельных участков, расположенных в границах заказника, обязаны соблюдать установленный в заказнике режим особой охраны.

На территории заказника запрещается любая деятельность, если она противоречит целям создания Заказника или причиняет вред природным комплексам и компонентам, в том числе:

1) рубка лесных насаждений, за исключением:

рубок для проведения санитарно-оздоровительных мероприятий (вырубка погибших и поврежденных лесных насаждений, очистка лесов от захламления, загрязнения и иного негативного воздействия);

рубок при проведении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации в лесах, возникшей вследствие лесных пожаров, проводимых в соответствии со статьей 53.6 Лесного кодекса Российской Федерации;

рубок, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов.

Деятельность, указанную во втором, третьем и четвертом абзацах подпункта 1 настоящего пункта, запрещается осуществлять в период с 1 апреля по 31 мая и с 1 сентября по 10 ноября;

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

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

2) применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста, за исключением их применения на землях сельскохозяйственного назначения;

3) выжигание растительности;

4) охота на все виды зверей и птиц, разорение гнезд, нор, дупел, плотин и других убежищ, сбор яиц;

5) натаска и нагонка охотничьих собак;

6) пристрелка охотничьего оружия;

7) хранение минеральных удобрений россыпью под открытым небом.

Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанных с обеспечением функционирования объектов инфраструктуры, расположенных в границах Заказника, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области.

#### Режим эксплуатации в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

В границах водоохранных зон запрещается:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных

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

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

материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в подпункте 1 части 4 статьи 60 ПЗЗ, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными пунктом 3 статьи 60 ПЗЗ, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Режим эксплуатации в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 и 2 типа (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия разрешается:

строительство жилых и общественных зданий на основе архитектурных решений, стилистически увязанных с характером архитектуры сохранившейся характерной исторической застройки;

капитальный ремонт, реставрация существующей исторической застройки с сохранением размеров, пропорций и параметров объектов и их частей, применение строительных, отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объектов культурного наследия, сохранение формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проемов;

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

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

реконструкция и нейтрализация существующих дисгармонирующих объектов с учетом ограничений, установленных настоящими режимами к объемно-пространственным характеристикам зданий, и требований по увязыванию архитектурных и цветовых решений с характером архитектуры близлежащих объектов исторической застройки;

проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;

возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение объектов исторической застройки, благоустройство территории, формирующей историко-градостроительную среду;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объектов исторической застройки, защиты их от динамических воздействий;

размещение объектов регулирования дорожного движения;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

поэлементная разборка зданий при реконструкции аварийных зданий;

устройство фундаментов методами без использования забивных свай – при новом строительстве;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

на территории открытых городских пространств локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей: устройство витрин и дверных проемов, не искажающих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения конфигурации крыши на участках утраченной застройки;

снос ветхих объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия, при условии согласования с министерством, и научной фиксации (по предписанию министерства), а также при условии сохранения и музеефикации ценных фасадных деталей, выполненных из дерева и (или) из металла, сохранившихся на зданиях, подлежащих сносу;

сохранение и восстановление (регенерация) зеленых насаждений на территориях скверов, придомовых участков, разделительных полосах улиц; благоустройство этих территорий с устройством ограждений, лавок, других малых архитектурных форм;

размещение на прибрежных территориях объектов рекреационного назначения и объектов торговли (яхт-клубы, лодочные станции, кафе и т. п.) при условии принятия максимальной их высоты в пределах одного этажа (6 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза) и нейтральной стилистики;

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

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



размещение новых сооружений преимущественно по принципу замены существующих сооружений аналогичными либо меньшими по габаритам;

принятие габаритов и форм объектов, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической природной средой, исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;

принятие максимальной высоты в пределах трех-четырех этажей высотой по 3,5 м (12 – 15 м от основной отметки земли до венчающего карниза на участках, являющихся смежными с охранной зоной).

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия запрещаются:

размещение новых и расширение существующих промышленных, коммунально-складских и иных предприятий, не связанных с потребностями исторически сложившихся функциональных зон, имеющих культурный, общественный, учебно-воспитательный, жилой характер;

изменение физических параметров объектов открытого акционерного общества "Архангельскхлеб" и ликероводочного завода открытого акционерного общества "Алвиз" при наращивании мощностей данных объектов;

применение типового проектирования и осуществление нового строительства по индивидуальным проектам, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 2.1 раздела II настоящих регламентов;

отводы земельных участков под новое строительство без согласования с министерством;

исключение закрытия коридоров и бассейнов видимости с точек наилучшего восприятия архитектурных (градостроительных) доминант, ансамблей и памятников;

снос деревянных и полукаменных ценных объектов историко-градостроительной среды и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

строительство торговых центров, площадь которых превышает 450 кв. м торговых площадей;

строительство и хозяйственное использование исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади при осуществлении благоустройства участков в границах подзоны ЗРЗ-1.

В границах подзоны ЗРЗ-1 объектов культурного наследия необходимо:

сохранение панорамного обзора набережной Северной Двины с сохранением доминирующего значения сложившихся здесь архитектурных (градостроительных) доминант;

согласование сноса существующей исторической застройки с министерством;

сохранение участков исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади.

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

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

В границах подзоны ЗРЗ-2 разрешается:

комплексная реконструкция кварталов на основании градостроительной документации при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта, соблюдение высотных ограничений застройки;

реконструкция отдельных зданий с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;

строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительной документацией и условиями режима;

благоустройство территории;

устройство открытых автостоянок;

установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения характеристик исторической среды;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

изменение использования территорий исторических промышленных предприятий при условии проведения историко-культурных исследований;

на территории открытых городских пространств - строительство на участках утраченной застройки уличного фронта, развивающее композиционное решение не выше примыкающих зданий;

снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов на территориях с несформировавшейся застройкой (в соответствии с заключением историко-культурной экспертизы).

Режимом использования земель в границах подзоны ЗРЗ-2 запрещается снос (демонтаж) исторических зданий, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, строений и сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком.

В границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений: уличный фронт - не выше 27 м, отдельные акценты - до 32 м, внутриквартальная застройка - не выше 36 м.

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

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

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

Режим эксплуатации в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

В границах ЗОЛ объектов культурного наследия запрещается: самовольная рубка; деятельность, связанная с разработкой карьеров, добычей песка и дерна; новое строительство в прибрежной защитной полосе; использование прибрежной территории для организации коммунальных зон.

Требования общего характера:

запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;

обеспечение пожарной безопасности ЗОЛ и ее защиты от динамических воздействий;

сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) ЗОЛ реки Северной Двины и реки Кузнечихи;

сохранение и восстановление сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) ЗОЛ.

Режим эксплуатации в границах зон археологического наблюдения "Б", "В"

На территории зоны археологического наблюдения "Б" в составе проектов строительства должен быть предусмотрен раздел по сохранению объектов археологического наследия. До начала строительства проект должен быть согласован с министерством.

До начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,05 га территории.

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов, на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

На территории зоны археологического наблюдения "В" до начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,1 га территории для выявления границ возможных объектов археологического наследия (территории пятна застройки или участка, где непосредственно планируется проведение земляных работ с заглублением на 0,5 м ниже дневной поверхности).

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов на всей их площади должны быть проведены полномасштабные

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

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

археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

**2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНГП.

МНГП устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа "Город Архангельск".

#### **2.3.1 Расчет численности проживающих людей**

Пункт не разрабатывается, в границах территории проектирования отсутствует жилая застройка.

#### **2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории**

Пункт не разрабатывается, в границах территории проектирования отсутствует жилая застройка.

#### **2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны**

##### Озелененные территории общего пользования

Проектом предусмотрено благоустройство территории по наб. Северной Двины в виде сквера вдоль береговой линии.

В границах территории проектирования отсутствует жилая застройка, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно МНГП) не рассчитываются.

#### **2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения**

Расчетные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения не рассчитываются ввиду отсутствия жилой застройки в границах территории проектирования.

Существующее положение:

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

в границах проектирования находится здание социального обеспечения – отделение фонда пенсионного и социального страхования РФ по Архангельской области и Ненецкому Автономному округу по адресу: наб. Северной Двины, д. 24.

### 2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

В смежных микрорайонах располагаются:

пр. Ленинградский, д. 10, Архангельская областная служба спасения им. И.А. Поливанова.

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

### 2.3.6 Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твёрдых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора устанавливаются в соответствии с МНГП и Постановлением Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года №5п. Расчет образования отходов представлен в таблице 3.

Таблица 3 — Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для административных зданий	куб.м на 1 кв.м	0,07	$0,07 \times 8620,3 = 603,4$ куб.м/год

Накопление отходов должно быть не более 2/3 их объема. Таким образом, объем накопления 1 контейнера: 0,73 куб.м (1,1 куб.м / 3 х 2.)

Необходимое количество выкатных контейнеров:  $603,4 \text{ куб.м/год} / 12 \text{ мес} / 30 \text{ сут} / 0,73 \text{ куб.м} = 3 \text{ шт.}$

Проектом внесения изменений в проект планировки центральной части предусмотрено к размещению 1 площадка ТКО (твердые коммунальные отходы) закрытого типа площадью 15,0 кв.м (2 м х 7,5 м). На площадке ТКО разместить контейнеры для отдельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло) объемом 1,1 куб.м с ежедневным вывозом мусора в количестве 3 шт. и бункер для крупногабаритных отходов (КГО) объемом 6-8 куб.м с утилизацией по мере накопления крупногабаритных отходов.

Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских площадках твердых бытовых отходов.

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

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

### 2.3.7 Объекты электроснабжения

Расчетные показатели обеспеченности объектами электроснабжения приведены в таблице 4.

Таблица 4 – Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Общественно-деловая застройка	Вт/кв.м общей площади зданий	40	$40 \times 8620,3 = 344812 \text{ Вт}$

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется от существующих трансформаторных подстанций, расположенных в границах территории проектирования – встроенная ТП по адресу: наб. Северной Двины, д. 26.

Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года №861 (с изменениями).

### 2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения

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

Перспективное положение: проектом планировки территории не предусмотрено строительство новых подземных сетей водоснабжения и водоотведения.

Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и указан в таблице 5.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инва. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	81.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
					26								

Таблица 5 – Суточный объём поверхностного стока

Межмагистральные территории (га)	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
от 5 до 10	45	$45 \times 8,0512 = 362,3$ куб.м/сут.

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

### 2.3.9 Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования централизованное газоснабжение отсутствует.

Перспективное положение: строительство сетей газоснабжения не предусмотрено.

### 2.3.10 Объекты теплоснабжения

Существующее положение: центральный тепловой пункт и подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении, обеспечивающие застройку расположены в границах проектируемой территории.

Перспективное положение: проектом планировки территории не предусмотрено строительство новых сетей теплоснабжения.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение общественных зданий планировочного района составит 4310,2 ккал/год (0,5 ккал/год x 8620,3 кв.м). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

## 2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках данного проекта планировки территории снос и демонтаж объектов не предусмотрен.

Места переноса сетей инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями владельцев сетей на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

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

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

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части проекта планировки на листе "Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000".

Основные требования к объекту проектирования представлены в таблице 6.

Таблица 6 – Основные требования к объектам проектирования

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ	Планируемые проектные решения
112	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.            Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.            Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.            Предельное количество надземных этажей – 8.            Предельная высота объекта не более 40 м.            Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>	<p>Реконструкция "Морского речного вокзала" в здание общественно-делового назначения            Применение основного вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:050518:6 – деловое управление (4.1).            Площадь ЗУ – 10206,0 кв.м.            Площадь застройки – 5500,9 кв.м.            Процент застройки – 53,9 %            Площадь озеленения – 1524,9 кв.м.            Процент озеленения – 14,9 %            Этажность- 7 этажей            Парковки- 71 м/место.            Реконструкция здания общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050518:6 не подразумевает увеличение этажности. Здание 1972 года постройки. Режим использования земель в границах зоны ЗРЗ-1 согласно постановлению Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 г. № 460-пп в данном случае неприменим, поскольку постановление вступило в силу в 2014 году.</p>

Технико-экономические показатели и площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 7.

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

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



Таблица 7 – Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Проект. положение
1	2	3	4	6
1	Территория в границах проектирования:		<b>8,0512</b>	<b>8,0512</b>
	многофункциональная общественно-деловая зона	га	1,7621	1,7621
	зона озелененных территорий общего пользования		6,2891	6,2891
2	Площадь застройки, в том числе:		<b>0,5197</b>	<b>0,64046</b>
	многофункциональная общественно-деловая зона	га	0,5197	0,64046
	зона озелененных территорий общего пользования		-	-
3	Улично-дорожная сеть	га	<b>3,98367</b>	<b>3,3415</b>
4	Площадь озеленения	га	<b>4,06753</b>	<b>4,06924</b>
5	Коэффициент застройки* (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП42.13330		
	многофункциональная общественно-деловая зона	1,0	0,3 (0,5197/1,7621)	0,4 (0,64046/1,7621)
	зона озелененных территорий общего пользования	-	-	-
6	Коэффициент плотности застройки* (отношение общей площади здания к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно ГП		
	многофункциональная общественно-деловая зона	3,0	0,7 (1,1755/1,7621)	1,1 (1,97428/1,7621)
	зона озелененных территорий общего пользования	-	-	-
7	Общая площадь всех этажей (по внешним размерам зданий), в том числе:		1,1755	1,97428
	многофункциональная общественно-деловая зона	га	1,1755	1,97428
	зона озелененных территорий общего пользования		-	-

\*-общая площадь здания определяется путем умножения количества наземных этажей на площадь этажа по внешним размерам здания, исключая крыльца и пространство под балконами

### 2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части.

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

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

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", транспортная связь обеспечивается по наб. Северной Двины – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

В планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части размещения внутриквартальных проездов.

Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - №1 (Ж/д вокзал - Кедрова), №3 (Ж/д вокзал - пос. Лесная речка), №4 (Ж/д вокзал - СНТ Ягодник), №7 (МРВ – Кедрова), №9 (Школа №32 – порт Экономия), №11 (кольцевой), №12 (МРВ- Аэропорт "Архангельск"), №23 (МРВ – пос. Турдеевск), №25 (МРВ – пос. Пирсы), №41 (Розинга – СТ Черемушки), №42 (Кедрова – Жаровихинское кладбище), №43, (пос. Силикатный – Областная больница), №54 (МРВ – ж/д вокзал), №60 (МРВ – Малиновского), №62 (Ж/д вокзал – школа №32), №65, (Школа №32 – причал л/з №22), №75Б (кольцевой), №76 (кольцевой), №104 (Ж/д вокзал – Малые Карелы), №105, №106 (МРВ – д. Великое), №110 (МРВ – гарнизон Васьково), №125 (МРВ – Катунино), №134 (МРВ – пос. Талаги), №138э (МРВ – АТС Северодвинск), №144 (МРВ – Берег (Новодвинск)), №150 (МРВ – НТЦ Звездочка), №163 (МРВ – пос. Беломорье).

Остановки общественного транспорта расположены в смежных кварталах по наб. Северной Двины.

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

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

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

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

расчётная скорость движения	– 20 км/ч;
ширина полосы движения	– 3,5 м;
число полос движения	– 2;
наименьший радиус кривых в плане	– 50 м;
наибольший продольный уклон	– 70 %.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах.

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП, а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Расчет парковочных мест для здания общественно-делового назначения (наб. Северной Двины, д. 26):

В здании расположены помещения:

делового управления (2774 кв.м) – 1 машино-место на 60 кв.м общей площади;

культурного развития (1964,4 кв.м) – 1 машино-место на 220 кв.м общей площади;

общественного питания (488,5 кв.м) – 1 машино-место на 60 кв.м общей площади;

гостиничного обслуживания (1766,7 кв.м) – 1 машино-место на 330 кв.м общей площади.

Расчет парковочных мест для административного здания (наб. Северной Двины, д. 24):

из расчета 1 машино-место на 100-120 кв.м общей площади объекта;

Собщ = 1626,7 кв.м.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Согласно МНГП для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не менее 10% мест от общего количества парковочных мест.

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

Принятые проектные решения сведены в таблицу 8.

Таблица 8 – Расчетное число парковочных мест

№ п.п	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число маш.-мест	в т.ч. мест для МГН/расп. размера
1	Здание общественно-делового назначения			
1.1	Помещения делового управления	2774 кв.м / 60 кв.м	47	5/3

						81.23 – ППТ.1.ПЗ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			31

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1.2	Помещения культурного развития	1964,4 кв.м / 220 кв.м	9	1/1
1.3	Помещения общественного питания	488,5 кв.м / 60 кв.м	9	1/1
1.4	Помещения гостиничного обслуживания	1766,6 кв.м / 330 кв.м	6	1/1
	<b>ИТОГО:</b>		71	8/6
2	Административное здание	1626,7 кв.м / 120 кв.м	14	2/1
	<b>ВСЕГО:</b>		<b>85</b>	<b>10/7</b>

Проектным решением предусмотрено разместить в пределах района планировки и на прилегающей территории вдоль проезда у здания по адресу наб. Северной Двины, д. 24 - 113 м/мест (в том числе 11 машино-мест для МГН расширенного размера) на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, что превышает расчетное число 85 машино-мест.

Обеспеченность планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности.

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

МНГП предусматривают:

при планировке и застройке городского округа "Город Архангельск" необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной транспортной, инженерной инфраструктур, связи и информации для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91\*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчётное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

Система пешеходных путей в данной малоэтажной жилой застройке сложившаяся. Для проектируемых и существующих объектов предусмотрена реконструкция пешеходных связей в увязке с существующей сетью тротуаров.

На путях движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. У зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

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

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

## 2.6. Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 9.

Таблица 9 — Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка
1	№ участка на плане	29:22:050518:6
2	№ объекта на плане	112
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Деловое управление (4.1)
4	Площадь участка	1,0206 га
5	Наименование объекта	Здание общественно-делового назначения
<b>Предельные параметры участка*</b>		
6	Плотность застройки, тыс.кв.м/га	-
7	Высота	40 м
8	Застроенность	50%
<b>Показатели объекта</b>		
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен	1,97428 тыс. кв. м
10	Использование подземного пространства	-
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)**	47
12	Емкость/мощность	-

\*- предельные параметры приняты согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

\*\* - гостевые приобъектные автостоянки (наземные) размещенные в границах земельного участка подлежащего планируемой застройке.

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

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

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ВЫПОЛНЯЕТСЯ В ТАБЛИЧНОЙ ФОРМЕ)

В настоящем проекте планировки территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте планировки территории принята по решению Технического заказчика – 2024-2030 год.

Развитие территории включает в себя:

реконструкцию здания общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050518:6;

изменение красных линий;

сохранение существующей общественной застройки;

определение параметров функциональных;

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

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в таблице 10.

Таблица 10 — Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на

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

						81.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							34
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		государственный кадастровый учет в 2024-2025 годах
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2024-2025 году
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2024-2025 год
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2024-2025 год
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2024-2030 год

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

## ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

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

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

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Артемьев В.Ф.



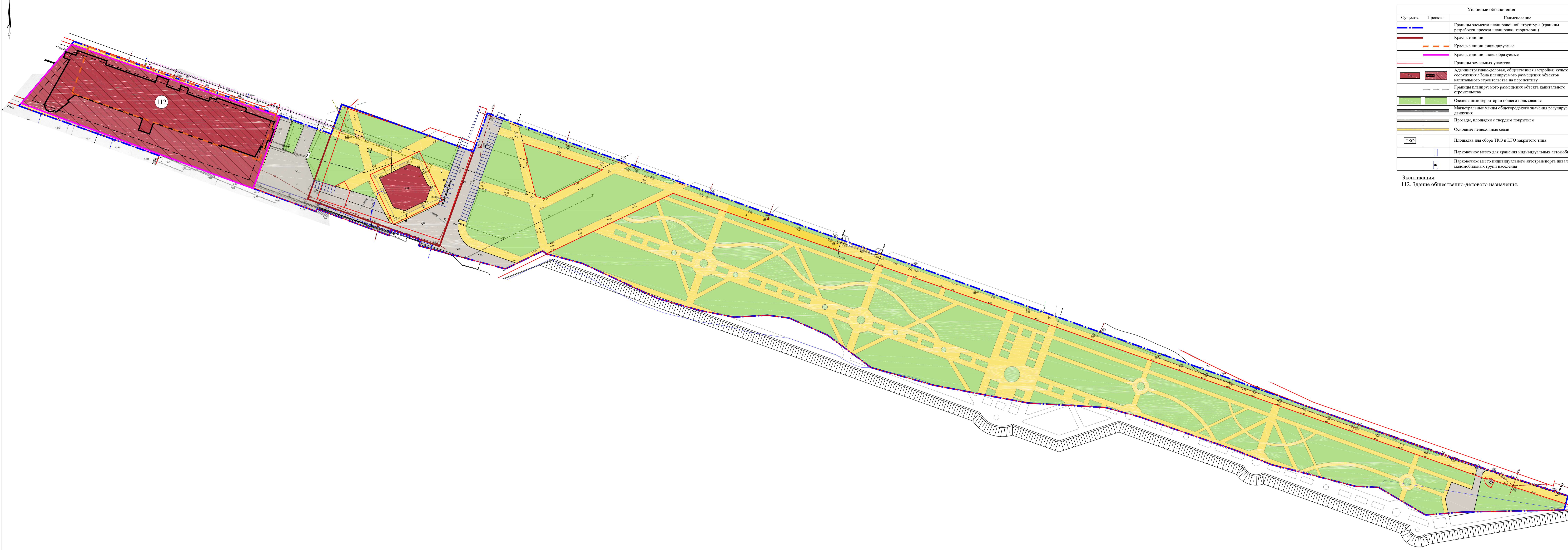
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	81.23 - ППТ.1	Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры по наб. Северной Двины площадью 8,0512 га		
							Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева			<i>Васильева</i>	15.05.24	Основная часть	П	1	2
Проверил	Пушина			<i>Пушина</i>	15.05.24				
ГИП	Артемьев			<i>Артемьев</i>	15.05.24				
Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.





Условные обозначения		
Сущест.	Проект.	Наименование
	— — — — —	Граница элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
	— — — — —	Красные линии
	— — — — —	Красные линии ликвидируемые
	— — — — —	Красные линии вновь образуемые
	— — — — —	Границы земельных участков
	— — — — —	Административно-деловая, общественная застройка; культовые сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на пересечении
	— — — — —	Границы планируемого размещения объекта капитального строительства
	— — — — —	Озелененные территории общего пользования
	— — — — —	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
	— — — — —	Проезды, площадки с твердым покрытием
	— — — — —	Основные пешеходные связи
	TKO	Площадка для сбора ТКО и КТО закрытого типа
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Экспликация:  
112. Здание общественно-делового назначения.

Изм. № 001/2014  
Лист № 001/2014  
Взам. инв. № 001/2014

81.23 - ППТ.1					
Проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Города Архангельск" в границах элемента планировочной структуры по наб. Северной Двины площадью 8,8512 га					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Васильева	Арт	001/2014		15.05.24
Проверил	Пушина	Арт	001/2014		15.05.24
ГПИ	Артеменев	Арт	001/2014		15.05.24
Нор. контр.					
Основная часть				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории М 1:1000				П	2
				ООО "АКСК"	