



Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Настоятель храма иконы Божией Матери  
"Державная" Сумароков Ф.В.

Проект внесения изменений в проект  
планировки Цигломенского района  
муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах  
элемента планировочной структуры:  
ул. Цигломенская, ул. Лочехина  
площадью 30,8959 га

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

г. Архангельск  
2024 г.

Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Настоятель храма иконы Божией Матери  
"Державная" Сумароков Ф.В.

Проект внесения изменений в проект  
планировки Цигломенского района  
муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах  
элемента планировочной структуры:  
ул. Цигломенская, ул. Лочехина  
площадью 30,8959 га

05.24 - 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.







## 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.....	8
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 .....	13
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.....	16
2.3.1 Расчет численности проживающих людей.....	17
2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....	18
2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны.....	19
2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения .....	19
2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции).....	24

Взам. инв. №							05.24 – ППТ.1.ПЗ		
Подпись и дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработал		Пушина			06.24	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	Проверил		Пушина			06.24	П	1	35
	ГИП		Артемьев			06.24	ООО "АКСК"		
	Н. контр.								
	Пояснительная записка. Содержание.								

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории .....	27
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. №					05.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подпись

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект внесения изменений в проект планировки Цигломенского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Цигломенская, ул. Л.Н. Лочехина площадью 30,8959 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки Цигломенского района) содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: ул. Цигломенская, ул. Л.Н. Лочехина, расположенный в Цигломенском районе городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки Цигломенского района составляет 30,8959 га.

Технический заказчик: настоятель храма иконы Божией Матери "Державная" Сумароков Ф.В.

Источник финансирования работ – средства настоятеля храма иконы Божией Матери "Державная" Сумарокова Ф.В.

Разработчик документации:

Проектная организация:

ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

Выписка из реестра членов СРО 901156198-20240425-1550.

Основание для разработки документации:

распоряжение главы городского округа "Город Архангельск" от 25 декабря 2023 года № 7350р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Цигломенского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Цигломенская, ул. Л.Н. Лочехина площадью 30,8959 га";

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки Цигломенского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Цигломенская, ул. Л.Н. Лочехина площадью 30,8959 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";

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

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

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

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 Цигломенского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 августа 2018 года № 2492р (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 Цигломенского района учитываются основные положения:

проекта планировки Цигломенского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 августа 2018 года № 2492р (с изменениями);

проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Цигломенской и ул. Стивидорской площадью 0,8575 га, утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 мая 2021 года № 1827р;

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, указанных 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;

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

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

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

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки Цигломенского района является:

размещение храма на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090109:10;

изменение красных линий;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки;

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

Изменение красных линий выполнено по ранее утвержденному проекту планировки территории.

Проект внесения изменений в проект планировки Цигломенского района 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 Цигломенского района 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, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

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.	

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 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

Согласно генеральному плану в границах планировочного района расположены существующие объекты социальной инфраструктуры: дошкольная образовательная организация, общеобразовательная организация (см. таблицу 1).

Таблица 1 – Существующие объекты капитального строительства местного значения в области социальной инфраструктуры

№	Назначения объекта муниципального значения	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта
Образовательные учреждения				
47*	в области общего образования	МБОУ СШ №73	429 учащихся	Цигломенский территориальный округ, ул.Стивидорская, д. 11
15*	в области дошкольного образования	МБДОУ "Детский сад комбинированного вида № 123 "АБВГДейка"	449 воспитанников	Цигломенский территориальный округ, ул.Лочехина, д. 7, корп. 1

\* – нумерация соответствует номеру на чертеже планировки.

Дополнительно, утвержденным проектом планировки территории предусмотрена зона планируемого размещения учреждения дошкольного образовательного, земельный участок не сформирован. Планируемая площадь зоны 5700,7 кв.м. Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования согласно ПЗЗ: свыше 100 мест – 35 кв.м на место. Планируемое число воспитанников – 163 чел.

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

						05.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

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

Элемент планировочной структуры: ул. Цигломенская, ул. Л.Н. Лочехина, расположен в Цигломенском районе городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 30,8959 га.

Границами разработки проекта планировки территории являются:

- |                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| с северо-восточной стороны | – ул. Цигломенская;          |
| с юго-восточной стороны    | – внутриквартальные проезды; |
| с юго-западной стороны     | – ул. Лочехина;              |
| с северо-западной стороны  | – внутриквартальные проезды. |

### 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).

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 жилой застройки, административно-деловых и общественных объектов, объектов коммунального и транспортного обслуживания. Параметры существующей застройки приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Существующее положение объектов капитального строительства в границах территории проектирования

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь зданий, кв.м
Многоквартирная жилая застройка	22370,2	62176,1
Административно-деловая и общественная застройка	6833,9	11998,7
Коммунально-складские, инженерные предприятия	303,3	273,0
<b>ИТОГО:</b>	29507,4	62449,1

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

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



Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане.

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

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, тротуаров, газонов. Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками – удовлетворительная. Парки, скверы на данной территории отсутствуют.

Функциональные зоны согласно генеральному, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки Цигломенского района:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами – 16,1279 га;
- зона специализированной общественной застройки – 4,4572 га;
- планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами – 7,8647 га;
- планируемая зона специализированной общественной застройки – 0,6476 га;
- планируемая многофункциональная общественно-деловая зона – 1,0085 га;
- планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки – 0,7900 га.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки Цигломенского района:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ);
- зона специализированной общественной застройки (О2);
- многофункциональная общественно-деловая зона (О1) Подзона О1.1;
- зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодовое обозначение – О1-1).

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

Основные виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);
- деловое управление (4.1);

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

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

магазины (4.4);  
 общественное питание (4.6);  
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);  
 для индивидуального жилищного строительства (2.1);  
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);  
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);  
 хранение автотранспорта (2.7.1);  
 коммунальное обслуживание (3.1);  
 религиозное использование (3.7);  
 банковская и страховая деятельность (4.5);  
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);  
 спорт (5.1);  
 причалы для маломерных судов (5.4);  
 производственная деятельность (6.0);  
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);  
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной общественной застройки (О2):

социальное обслуживание (3.2);  
 бытовое обслуживание (3.3);  
 здравоохранение (3.4);  
 образование и просвещение (3.5);  
 религиозное использование (3.7);  
 государственное управление (3.8.1);  
 отдых (5.0);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (О2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);  
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
					10								

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);  
 коммунальное обслуживание (3.1);  
 магазины (4.4);  
 общественное питание (4.6);  
 гостиничное обслуживание (4.7);  
 спорт (5.1);  
 благоустройство территории (12.0.2).

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

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 (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):

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);

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

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

коммунальное обслуживание (3.1);  
 религиозное использование (3.7);  
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);  
 рынки (4.3);  
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);  
 спорт (5.1);  
 причалы для маломерных судов (5.4);  
 производственная деятельность (6.0);  
 тяжелая промышленность (6.2);  
 склад (6.9);  
 транспорт (7.0);  
 водный транспорт (7.3);  
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной общественной застройки (О2):

социальное обслуживание (3.2);  
 бытовое обслуживание (3.3);  
 здравоохранение (3.4);  
 образование и просвещение (3.5);  
 религиозное использование (3.7);  
 государственное управление (3.8.1);  
 отдых (рекреация) (5.0);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны (О2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);  
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);  
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);  
 коммунальное обслуживание (3.1);  
 магазины (4.4);  
 общественное питание (4.6);  
 гостиничное обслуживание (4.7);  
 спорт (5.1);

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		05.24 – ППТ.1.ПЗ					Лист
					12						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

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 3.

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

Таблица 3 — Параметры функциональных зон

Наименование функциональной зоны	Коэффициент плотности застройки согласно генеральному плану	Нормативный показатель согласно приложению Б, СП 42.13330	
		Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1,7	0,4	0,8
зона специализированной общественной застройки	2,4	0,8	2,4
планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1,7	0,4	0,8
планируемая зона специализированной общественной застройки	2,4	0,8	2,4
планируемая многофункциональная общественно-деловая зона	3,0	1,0	3,0
планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,7	1,0	3,0

### 2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

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

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;

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

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

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 Цигломенского района расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зона подтопления;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

#### Режим эксплуатации в границах зоны 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, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых 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 принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов,

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

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

находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, собственности городского округа, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 – 27 Водного кодекса Российской Федерации

Режим эксплуатации в границах третьего пояса 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 третьему поясу 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.

Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

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

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

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

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.

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.

**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 внесения изменений в проект планировки Цигломенского района разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНГП.

МНГП устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого

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

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



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

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из рекомендаций СП 42.13330.2016.

Норма площади квартир в расчете на одного человека согласно техническому заданию заказчика – 35 кв.м на одного человека (как среднее значение между 30 кв.м и 40 кв.м на человека).

Расчет численности населения сведен в таблицу 4.

Таблица 4 – Расчет численности населения

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв.м.	Расчет	Кол-во человек
<b>Существующее положение</b>			
Многоквартирная жилая застройка	$44856,1 = 37843,5 \times 0,75 + 16473,5^*$	$44856,1 \text{ кв.м} / 35 \text{ кв.м/чел} = 1282 \text{ чел}$	1282
		<b>ВСЕГО</b>	<b>1282</b>
<b>Перспективное положение</b>			
Существующая многоквартирная жилая застройка	$39271,6 = 30397,6 \times 0,75 + 16473,5^*$	$39271,7 \text{ кв.м} / 35 \text{ кв.м/чел} = 1122 \text{ чел}$	1122
Проектируемая многоквартирная жилая застройка	$91812,8 = 111092,4 \times 0,75 + 8493,5^{**}$	$91812,8 \text{ кв.м} / 35 \text{ кв.м/чел} = 2624 \text{ чел}$	2624
		<b>ВСЕГО</b>	<b>3746</b>

\* – 16473,5 кв.м – общие жилые площади зданий по адресу: ул. Лочехина, д. 11, корп. 1 (4763,4 кв.м), ул. Лочехина, д. 9 (4623,5 кв.м), ул. Лочехина, д. 7 (4590,7 кв.м), ул. Пустошного, д. 68 (2495,9 кв.м) без учета площади пристроенных помещений;

\*\* - 8493,5 кв.м – общая жилая площадь проектируемого здания (экспликационный номер на плане – 31) без учета площади встроенных помещений;

0,75 – коэффициент перехода от общей площади здания к площади квартир.

Плотность населения жилого района составляет 122 чел/га (3746 чел/30,8959 га), что не превышает минимальный нормативный показатель (170 чел/га), установленный на 2025 год согласно статье 1 МНГП.

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

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

### 2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РНГП и МНГП и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Расчет параметров площадок общего пользования различного назначения представлен в таблице 5.

Таблица 5 — Площади нормируемых элементов площадок общего пользования

Площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4-0,7	0,7 x 3746	2622,2	3236,2	10
для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	0,2 x 3746	749,2	2006,6	8
для занятий физкультурой взрослого населения	1,0	1,0 x 3746	3746	3809,9	10-40
для хозяйственных целей	0,15	0,15 x 3746	561,9	735,8	20
площадка для выгула собак			400-600	410	40
<b>ИТОГО:</b>			<b>8079,3</b>	<b>10198,5</b>	

Места размещения хозяйственных площадок для сушки белья до окон жилых и общественных зданий не нормируются в соответствии с пунктом 7.5 СП 42.13330.2016.

Места размещения площадок для сбора ТКО/КГО закрытого типа и площадок для выгула собак 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.

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

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

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет – **10198,5** кв.м.

Обеспеченность площадками общего пользования выполняется в границах планировочного района.

**2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны**

Озелененные территории микрорайона

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и быть не менее 25% площади территории квартала.

Расчет площади:

Площадь территории 30,8959 га x 0,25 = 7,7240 га – требуемая площадь озелененных территорий.

Проектом планировки территории обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 15,60345 га.

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

Озелененные территории общего пользования

Согласно ПЗ3 озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне с кодовым обозначением Пл. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной территориальной зоны, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно статье 9 МНГП) не рассчитываются.

Обеспеченность существующими объектами озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах городского округа.

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

Расчет показателей обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлен в таблице 6.

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

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

Таблица 6 – Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

Показатель	Количество мест			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия обществ. питания
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	280 кв.м торг. площади на 1 тыс. человек	44 места на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 3746 человека	375 мест	675 мест	1049 кв.м	165 мест
Радиус обслуживания*	не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — 800 м		При многоэтажной застройке 500 м	

\* – радиус обслуживания принят согласно п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20 и таб.10.1 СП 42.13330.2016.

#### Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в границах проектирования:

МБДОУ "Детский сад комбинированного вида №123 "АБВГДейка" ул. Лочехина, д. 7, корп. 1 - 449 мест, доступность менее 500 м;

планируемое дошкольное образовательное учреждение (номер на плане 52) - 163 места, доступность менее 500 м.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 622 места при необходимом количестве 375 мест. Доступность выполняется.

#### Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в границах проектирования и на прилегающих территориях:

МБОУ СШ №73, ул. Стивидорская, д. 11 – 429 мест, доступность менее 500 м;

МБОУ ОШ №69 им. А.А. Ефремова, ул. Ленинская, д. 1 – 384 места, доступность 530 м.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 813 мест при необходимом количестве 675 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – 800 м. Доступность выполняется.

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

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

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

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

продуктовый магазин, ул. Пустошного, д. 66, корп. 1 – 600 кв. м торговой площади;

продуктовый магазин "Продмагъ №48", ул. Лочехина, д. 7 – 300 кв. м торговой площади;

супермаркет "Магнит", ул. Лочехина, д. 9 – 420 кв. м торговой площади;

супермаркет "Магнит", ул. Мира, д. 3, корп. 2 – 250 кв. м торговой площади;

продуктовый магазин "Каскад", ул. Мира, д. 3, корп. 1 – 280 кв. м торговой площади;

аптека "Фармация", ул. Красина, д. 10, корп. 1;

предприятие общественного питания, Исакогорско-Цигломенский КЦ Севстрой, д. 2 – 36 мест.

планируемые предприятия общественного питания на 140 мест во встроенных нежилых помещениях (см. графическую часть, экспликационный номер – 31).

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 1850 кв. м торговой площади при необходимом количестве 1049 кв. м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 176 мест при необходимом количестве 165 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями 500 м и доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 7.

Таблица 7 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры и спорта местного значения согласно МНПП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	45 x 3,746 = 169 мест
Спортзал	кв. м площади пола	350	350 x 3,746 = 1311,1 кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	75 x 3,746 = 281,0 кв. м

Существующее положение:

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения

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

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

городского округа "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года в границах разработки градостроительной документации не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Ближайшие открытые плоскостные спортивные сооружения (стадионы) расположены:

Исакогорский детско-юношеский центр по адресу: ул. Ленинская, д. 16 – волейбольная площадка, спортивная площадка, местами на трибунах не оснащены;

МБОУ ОШ №69 им. А.А. Ефремова, ул. Ленинская, д. 1 – спортивная площадка, местами на трибунах не оснащена.

Ближайший спортзал расположен в Исакогорском детско-юношеском центре по адресу: ул. Ленинская, д. 16 – 400 кв. м площади пола.

Перспективное положение:

Для повышения уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта планируется:

оснастить открытые спортивные площадки сборно-разборными или стационарными трибунами на 200 мест;

разместить в границах планировочного района физкультурно-оздоровительный центр общей площадью пола – 1000 кв. м и площадью зеркала воды 300 кв. м (см. графическую часть, экспликационный номер – 53).

Доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается в радиусе обслуживания 1500 м.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Расчет показателей обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения представлен в таблице 8.

Таблица 8 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 3,746 = 34$
Бани, сауны	мест	8	$8 \times 3,746 = 30$
Гостиницы	мест	6	$6 \times 3,746 = 23$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
05.24 – ППТ.1.ПЗ						Лист
						22

ул. Лочехина, д. 7, парикмахерская – 4 рабочих места;  
 ул. Мира, д. 3, салон-парикмахерская – 4 рабочих места;  
 ул. Красина, д. 8, корп. 2, парикмахерская – 2 рабочих места;  
 планируемые предприятия бытового обслуживания во встроенных нежилых помещениях – 24 рабочих мест (см. графическую часть, экспликационный номер – 31).

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 34 места при необходимом количестве 34 места.

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

Баня №25, ул. Зеленец, д.1, корп.2 – 18 мест;

Баня №11, ул. Вычегодская, д.7, корп.4 – 40 мест;

Гостиница "Аврора", ул. Урицкого, д. 1, корп. 2 – 14 мест;

Гостиница "Северница", наб. Северной Двины, д. 32 – 36 мест;

Расчетные нормы по предприятиям периодического посещения (бани, гостиницы) для проектируемой территории обеспечиваются в 106 мест при необходимом количестве 53 места.

Обеспеченность и доступность объектами социального и коммунально-бытового обеспечения выполняется.

#### Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи: ул. Красина, д. 8, корп. 2, отделение почтовой связи Почты России №44.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 м, доступность выполняется.

#### Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно МНГП в проекте внесения изменений в проект планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

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

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах округа города Архангельска.

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

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

Поликлиники и медицинские учреждения

При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНГП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности согласно пункту 10.1 Изменений №3 к СП 42.13330.2016.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях (поликлиники) согласно РНГП представлены в таблице 9.

Таблица 9 – Нормативы обеспеченности поликлиниками согласно РНГП

Основная часть (расчетные показатели)	Правила и область применения расчетных показателей	Значение показателя	Формула расчета
Уровень обеспеченности, посещений в смену	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	68 посещений в смену	$181,5 \times 0,3746$

По адресу: ул. Красина, д. 3, корп. 1 расположено ГБУЗ Первая городская клиническая больница им. Е. Е. Волосевич с радиусом обслуживания 1000 м, доступность до территории проектирования выполняется.

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

В рамках проекта планировки территории предусмотрен демонтаж 12 многоквартирных жилых домов, здания кафе и котельной общей площадью застройки 5063,7 кв.м.

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

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 10.

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

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



Таблица 10 – 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
45	<p>Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта не более 65 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>	<p>Размещение здания храма.  Применение условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:090109:10 – религиозное использование (3.7).  Площадь ЗУ – 7461,0 кв.м.  Площадь застройки – 200,0 кв.м.  Процент застройки – 2,68 %;  Площадь озеленения – 5504,0 кв.м.  Процент озеленения – 73,8 %;  Кол-во машино-мест – 15 м/мест (треб. 15 м/мест).</p>
44	<p>Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 8.  Предельная высота объекта не более 40 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>	<p>Размещение здания магазина.  Применение основного вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:090109:2714 – магазина (4.4).  Этажность – 1 этаж.  Площадь ЗУ – 2365,0 кв.м.  Площадь застройки – 839,0 кв.м.  Процент застройки – 35,5 %;  Площадь озеленения – 475,9 кв.м.  Процент озеленения – 20,1 %;  Кол-во машино-мест – 14 м/мест (треб. 12 м/мест).</p>

Технико-экономические показатели представлены в таблице 11.

Таблица 11 – Технико-экономические показатели

Взам. инв. №	№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Проект. положение	Подпись и дата	Инв. № подл.						
		1	2	3	4	5							
		1	Территория в границах проектирования:	га	<b>30,8959</b>	<b>30,8959</b>							
			зона застройки среднеэтажными жилыми домами		16,1279	16,1279							
			зона специализированной общественной застройки		4,4572	4,4572							
			планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами		7,8647	7,8647							
			планируемая зона специализированной общественной застройки		0,6476	0,6476							
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05.24 – ППТ.1.ПЗ				Лист	
												25	

	планируемая многофункциональная общественно-деловая зона						1,0085	1,0085		
	планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки						0,7900	0,7900		
2	Площадь застройки, в том числе:					га	<b>2,95074</b>	<b>5,39055</b>		
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами						1,64597	2,98714		
	зона специализированной общественной застройки						0,48197	0,48197		
	планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами						0,64375	1,64425		
	планируемая зона специализированной общественной застройки						-	0,0900		
	планируемая многофункциональная общественно-деловая зона						-	0,0200		
	планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки						0,17905	0,16719		
3	Улично-дорожная сеть						га	<b>7,59586</b>	<b>8,88205</b>	
4	Площадки общего пользования различного назначения					га	<b>0,1117</b>	<b>1,01985</b>		
	площадки для игр детей						0,1117	0,32362		
	площадки для отдыха взрослого населения						-	0,20066		
	площадки для занятий спортом и физкультурой						-	0,38099		
	площадки для хозяйственных целей						-	0,07358		
	площадки для выгула собак						-	0,0410		
5	Площадь озеленения					га	<b>20,2376</b>	<b>15,60345</b>		
6	Коэффициент застройки* (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)					Нормативный показатель согласно СП42.13330				
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами					0,4	0,1 (1,64597/16,1279)	0,2 (2,98714/16,1279)		
	зона специализированной общественной застройки					0,8	0,1 (0,48197/4,4572)	0,1 (0,48197/4,4572)		
	планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами					0,4	0,08 (0,64375/7,8647)	0,2 (1,64425/7,8647)		
	планируемая зона специализированной общественной застройки					0,8	-	0,14 (0,0900/0,6476)		
	планируемая многофункциональная общественно-деловая зона					1,0	-	0,02 (0,0200/1,0085)		
	планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки					1,0	0,2 (0,17905/0,7900)	0,2 (0,16719/0,7900)		
7	Коэффициент плотности застройки* (отношение общей площади здания к площади функциональной зоны):					Нормативный показатель согласно ГП				
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами					1,7	0,34 (5,49826/16,1279)	0,8 (13,45434/16,1279)		
	зона специализированной общественной застройки					2,4	0,24 (1,08443/4,4572)	0,24 (1,08443/4,4572)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05.24 – ППТ.1.ПЗ				Лист
										26

	планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1,7	0,2 (1,53003/7,8647)	0,9 (6,88582/7,8647)
	планируемая зона специализированной общественной застройки	2,4	-	0,28 (0,1800/0,6476)
	планируемая многофункциональная общественно-деловая зона	3,0	-	0,02 (0,0200/1,0085)
	планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,7	0,64 (0,51343/0,7900)	0,63 (0,50157/0,7900)
8	Общая площадь всех этажей (по внешним размерам зданий), в том числе:	га		
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами		5,49826	13,45434
	зона специализированной общественной застройки		1,08443	1,08443
	планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами		1,53003	6,88582
	планируемая зона специализированной общественной застройки		-	0,1800
	планируемая многофункциональная общественно-деловая зона		-	0,0200
	планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки		0,51343	0,50157
9	Плотность населения	чел/га	42	122
10	Количество населения	чел	1282	3746

\* – 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.

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, транспортная связь обеспечивается по ул. Цигломенской – улице и дороге местного значения; по ул. Л.Н. Лочехина – планируемой улице и дороге местного значения; по планируемым улицам и дорогам местного значения.

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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист 27
			05.24 – ППТ.1.ПЗ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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 - №31 (Цигломень – Областная больница), №133 (ТЦ Юбилейный – Автовокзал), №138 (МРВ – АТС), №150 (МРВ – НТЦ Звездочка), №153 (Аэропорт Архангельск – Кинотеатр "Россия").

Остановки общественного транспорта расположены в смежных кварталах по ул. Цигломенской, по федеральной трассе М-8 "Холмогоры".

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

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:

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 открытых стоянках, в существующих гаражах, во встроенных паркингах.

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 многоквартирной жилой застройки

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки из расчета:

1 машино-место на 240 кв. м жилой площади жилых помещений.

Собщ. жил. = 131084,5 кв. м (141490 кв.м х 0,75 + 24967 кв.м\*).

\* – 24967 кв.м – общие жилые площади зданий по адресу: ул. Лочехина, д. 11, корп. 1 (4763,4 кв.м), ул. Лочехина, д. 9 (4623,5 кв.м), ул. Лочехина, д. 7 (4590,7 кв.м), ул. Пустошного,

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

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

д. 68 (2495,9 кв.м) и проектируемого здания (8493,5 кв. м, экспликационный номер на плане – 31) без учета площади встроенных и пристроенных помещений;

0,75 – коэффициент перехода от общей площади здания к площади квартир.

Расчет парковочных мест для встроенных помещений нежилого назначения на первых этажах многоквартирного дома

На первом этаже многоквартирного жилого дома (экспликационный номер на плане – 31) предусмотрено разместить встроенные помещения для объектов бытового обслуживания (1440 кв.м) и объектов общественного питания (600 кв.м) из расчета:

бытовое обслуживание – 1 машино-место на 110 кв. м общей площади;

общественное питание – 1 машино-место на 440 кв. м общей площади.

Расчет парковочных мест для административного здания:

из расчета 1 машино-место на 60 кв.м общей площади объекта;

Собщ = 573,9 кв.м.

Расчет парковочных мест для магазинов:

из расчета 1 машино-место на 70 кв.м общей площади объекта;

Собщ = 725,1 кв.м (ул. Пустошного, д. 66, корп. 1) + 800,0 кв.м (проектируемый магазин) + 1166,5 кв.м (ул. Лочехина, д. 1, корп. 1) + 437,3 кв.м (ул. Лочехина, д. 9) + 348,1 кв.м (ул. Лочехина, д. 7) + 416,2 кв.м (ул. Пустошного, д. 68) = 3773,2 кв.м.

Расчет парковочных мест для центра помощи совершеннолетним гражданам с ментальными особенностями:

из расчета 1 машино-место на 440 кв.м общей площади объекта как для объекта социального обслуживания;

Собщ = 480,9 кв.м.

Расчет парковочных мест для здания храма:

из расчета 1 машино-место на 8-10 одновременных посетителей, но не менее 10, планируемое число посетителей – 150 человек.

Расчет парковочных мест для детского дома:

из расчета 1 машино-место на 440 кв.м общей площади объекта как для объекта социального обслуживания;

Собщ = 2214,3 кв.м.

Расчет парковочных мест для здания физкультурно-оздоровительного центра:

из расчета 1 машино-место на 220 кв.м общей площади объекта как для объекта спорта;

Собщ = 1436,9 кв.м.

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

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

Расчет гостевых автостоянок автомобилей для дошкольных образовательных организаций  
 из расчета 5 машино-мест (при кол-ве мест до 330); 1 машино-место на 100 мест и 10 машино-мест на 100 работников (при кол-ве мест больше 330).

Число мест (МБДОУ "Детский сад №123 "АБВГДейка") – 449, число работников – 50 чел.

Число мест (проектируемый детский сад) – 163.

Расчет гостевых автостоянок автомобилей для общеобразовательных организаций  
 из расчета 1 машино-место на 100 мест и 7 машино-мест на 100 работников (при кол-ве мест до 1100).

Число мест (МБОУ СШ №73) – 429, число работников – 50 чел.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Согласно пункту 3, таблицы 20, статьи 24, главы 7 МНГП для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не менее 10% мест от общего количества парковочных мест.

Согласно пункту 3, статьи 12, главы 4 МНГП допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

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

Принятые проектные решения сведены в таблицу 12.

Таблица 12 – Расчетное число парковочных мест

№ п.п	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число маш.-мест	в т.ч. мест для МГН / расш.размера
1	Многоквартирная жилая застройка	131084,5 кв.м / 240 кв.м	547	55/28
2	Встроенные помещения нежилого назначения на первых этажах многоквартирного дома (бытовое обслуживание, общественное питание)	1440 кв.м / 110 кв.м	14	2/1
		600 кв.м / 60 кв.м	10	1/1
3	Административное здание	573,9 кв.м / 60 кв.м	10	1/1
4	Магазины	3773,2 кв.м / 70 кв.м	54	6/3
5	Центр помощи совершеннолетним	480,9 кв.м / 440 кв.м	2	1/1
6	Здание храма	150 чел. / 10 чел.	15	2/1

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

7	Физкультурно-оздоровительный центр	1436,9 кв.м / 220 кв.м	7	1/1
8	Детский дом	2214,3 кв.м / 440 кв.м	5	1/1
9	Детский сад (№123 "АБВГДейка")	50 раб. / 100 раб. x 10 маш.м. 449 мест /100 мест x 1 маш.м.	5 5	1/1
10	Детский сад (проект.)		5	1/1
11	Школа	50 раб. / 100 раб. x 7 маш.м. 429 мест /100 мест x 1 маш.м.	4 5	1/1
<b>ВСЕГО:</b>			<b>688</b>	<b>73/41</b>

При формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечить соблюдение требований п. 1.8 РНГП, а именно:

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в том числе размещение не менее 10 процентов наземных машино-мест;

не менее 40 процентов необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых автостоянках, при этом:

а) машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, могут быть размещены на плоскостной открытой автостоянке или гостевой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного дома либо располагается на расстоянии не более 30 метров от него и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования в случае предоставления такого земельного участка;

б) машино-места для стоянки, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, также могут быть размещены на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и используемых в соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии примыкания такой открытой стоянки автомобилей к границам земельного участка многоквартирного дома либо расположения на расстоянии не более 30 метров от них и обеспечения проезда от территории общего пользования.

Проектным решением предусмотрено разместить в пределах района планировки 796 м/места при требуемых 688, в том числе 81 машино-места для МГН, из них 41 – расширенного размера, на открытых стоянках, гостевых стоянках для хранения легковых автомобилей.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
					31								

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

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

МНГП, глава 7 предусматривают:

при планировке и застройке территории 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 59.13330.2020, 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			05.24 – ППТ.1.ПЗ						
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 13.

Таблица 13 — Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка	
		Храм	Магазин
1	№ участка на плане	29:22:090109:10	29:22:090109:2714
2	№ объекта на плане	45	44
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Религиозное использование (3.7)	Магазины (4.4)
4	Площадь участка	0,7461 га	0,2365 га
5	Наименование объекта	Храм	Магазин
<b>Предельные параметры участка*</b>			
6	Плотность застройки, тыс.кв.м/га	-	-
7	Высота	65 м	40 м
8	Застроенность	50 %	50 %
<b>Показатели объекта</b>			
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен	0,2 тыс. кв. м	0,839 тыс. кв. м
10	Использование подземного пространства	-	
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)	15 машино-мест	14 машино-мест
12	Емкость/мощность	-	-

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

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

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



Таблица 14 – Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории	Описание развития территории	Этап	
		Проектирование	Строительство, ввод в эксплуатацию
1 очередь	Размещение храма на земельном участке с кадастровым номером 29:22:090109:10	2024 - 2025 год	2026 - 2030 год
2 очередь	Развитие жилой и общественно застройки планировочного района	2024 - 2025 год	2026 - 2030 год

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

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

## 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.



05.24 - ППТ.1

Проект внесения изменений в проект планировки Цигломенского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Цигломская, ул. Лочехина площадью 30,8959 га

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Разработ.		Васильева		<i>Васильева</i>	06.06.24	Основная часть	П	1	2
Проверил		Пушина		<i>Пушина</i>	06.06.24				
ГИП		Артемьев		<i>Артемьев</i>	06.06.24				
Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.





Условные обозначения	
Сущность	Проекти.
Границы элемента планировочной структуры (границы разработок проекта планировки территории)	—
Красные линии	—
Границы земельных участков	—
Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу	ЖЗ
Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу	ОЗ
Территория детских дошкольных учреждений / Зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений на перспективу	ДЗ
Территория образовательных учреждений / Зона планируемого размещения образовательных учреждений на перспективу	ОУЗ
Территория учреждений социальной защиты	УЗ
Культовые сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу	КУЗ
Пешеходные, транспортные, велосипедные, прогулочные территории и сооружения	ПТ
Озелененные территории общего пользования	ОП
Проезды, площадки с твердым покрытием	—
Основные геологические свияи	—
Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей	ПА
Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения	ПАИ
Гостевая стоянка автомобилей	ГСА
Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Д
Площадка для отдыха взрослого населения	В
Площадка для занятий спортом и физкультурой	С
Площадка для домашних собак	Х
Площадка для выгула собак	ВС
Площадка для сбора ТКО и КГО закрытого типа	ТКО

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир	Количество этажей	Площадь, кв.м		Строительный объем, куб.м	
						здания	общая	здания	общая
Жилая застройка									
1	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	1442,9	1442,9	6132,3	6132,3
2	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	2866,6	2866,6	7517,7	6351,2
3	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	1353,6	1353,6	5752,8	5752,8
4	Многоквартирный жилой дом	2	1	-	-	459,4	459,4	781,0	781,0
5	Многоквартирный жилой дом	2	1	-	-	483,2	483,2	821,4	821,4
6	Многоквартирный жилой дом	2	1	-	-	482,3	482,3	819,9	819,9
7	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	1070,5	1070,5	4549,6	4549,6
8	Многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	1026,6	1026,6	6154,7	6154,7
9	Многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	1026,6	1026,6	6154,7	6154,7
10	Многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	1026,6	1026,6	6154,7	6154,7
11	Многоквартирный жилой дом	2	1	-	-	316,2	316,2	527,3	527,3
12	Многоквартирный жилой дом	2	1	-	-	340,7	340,7	579,2	579,2
13	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	1125,0	1125,0	4781,3	4781,3
14	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	1965,0	1965,0	6601,9	6164,6
16	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	1849,7	1849,7	6459,0	6120,9
17	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	1107,5	1107,5	4706,9	4706,9
18	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	2592,8	2592,8	11019,4	11019,4
19	Многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	2388,8	2388,8	13487,1	13487,1
20	Многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	2388,8	2388,8	13487,1	13487,1
21	Многоквартирный жилой дом	1	1	-	-	307,4	307,4	261,3	261,3
22	Многоквартирный жилой дом	2	1	-	-	449,5	449,5	764,2	764,2
23	Многоквартирный жилой дом	2	1	-	-	451,9	451,9	768,2	768,2
24	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	540,6	540,6	2297,6	2297,6
26	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	767,3	767,3	3261,0	3261,0
27	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	768,5	768,5	3266,1	3266,1
28	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	540,6	540,6	2297,6	2297,6
29	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	540,6	540,6	2297,6	2297,6
30	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	540,6	540,6	2297,6	2297,6
31	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на I этаже	5	1	-	-	3144,6	3144,6	13364,6	13364,6
33	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	744,4	744,4	3163,7	3163,7
34	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	1272,6	1272,6	3744,0	3327,8
36	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	1277,7	1277,7	5430,2	5430,2
37	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	1254,2	1254,2	5330,4	5330,4
38	Многоквартирный жилой дом	4	1	-	-	540,6	540,6	1838,0	1838,0
39	Многоквартирный жилой дом	4	1	-	-	1081,1	1081,1	3675,7	3675,7
40	Многоквартирный жилой дом	4	1	-	-	1081,1	1081,1	3675,7	3675,7
41	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	1368,9	1368,9	5817,8	5817,8
42	Многоквартирный жилой дом	5	1	-	-	1080,7	1080,7	4593,0	4593,0
43	Многоквартирный жилой дом	3	1	-	-	1671,9	1671,9	4545,0	4545,0
Итого:						39		44731,6	176819,1
Административно-деловые и общественные учреждения									
15	Детский сад	3	1	-	-	1257,8	1257,8	3207,4	3207,4
25	Административное здание	1	1	-	-	675,2	675,2	573,9	573,9
32	Магазин	1	1	-	-	793,1	793,1	725,1	725,1
35	Центр помощи несовершеннолетним гражданам с ментальными особенностями	2	1	-	-	282,9	282,9	480,9	480,9
44	Магазин (проект)	1	1	-	-	839,0	839,0	800,0	800,0
45	Храм (проект)	1	1	-	-	200,0	200,0	170,0	170,0
46	Детский дом	2	1	-	-	1302,5	1302,5	2214,3	2214,3
47	Школа	2	1	-	-	2206,5	2206,5	4530,7	4530,7
52	Детский сад (проект)	2	1	-	-	900,0	900,0	1530,0	1530,0
53	Физкультурно-оздоровительный центр (проект)	3	1	-	-	532,2	532,2	1436,9	1436,9
Итого:						10		8989,2	15669,2
Коммунально-складские, инженерные и транспортные предприятия									
48	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	52,9	52,9	47,6	47,6
49	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	57,9	57,9	52,1	52,1
50	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	14,1	14,1	12,7	12,7
51	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	59,8	59,8	53,8	53,8
Итого:						4		184,7	166,2
ВСЕГО:						53		53905,5	192654,6

05.24 - ПИТ.1

Проект внесения изменений в проект планировки Цивильского района муниципального образования "Город Архангельск" и граница элемента планировочной структуры: ул. Цивильская, ул. Лесная (площадь 30,999 га)

Основная часть

Состав: Лист 2 Листов

Чертеж планировки территории М 1:1000

ООО "АКСК"

Имя, № проекта, Дата, № листа, № листа в целом