

Индивидуальный предприниматель

Нечаев Никита Анатольевич

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА "МАЙСКАЯ ГОРКА"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК" В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ: ПРОСП. МОСКОВСКИЙ, УЛ. ПРОКОПИЯ ГАЛУШИНА
И УЛ. ПОЛИНЫ ОСИПЕНКО ПЛОЩАДЬЮ 5,4314 ГА**

**Том 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Шифр: 006-22-ППТ

Архангельск
2022

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

Индивидуальный предприниматель

Нечаев Никита Анатольевич

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА "МАЙСКАЯ ГОРКА"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК" В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:
ПРОСП. МОСКОВСКИЙ, УЛ. ПРОКОПИЯ ГАЛУШИНА
И УЛ. ПОЛИНЫ ОСИПЕНКО ПЛОЩАДЬЮ 5,4314 ГА**

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 006-22-ППТ



ГИП Нечаев Н.А

Архангельск
2022

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

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
006-22 -ППТ – С1	Содержание тома.	3
006-22 -ППТ – ТЧ1	Текстовая часть проекта планировки территории	4-20
	1.Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.	
	2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
006-22 -ППТ – ГЧ1	Графическая часть проекта планировки территории	
006-22 -ППТ – ГЧ1-1	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	21

Взам. инв. №												
Подпись и дата												
Инв. № подл.	006-22 – ППТ – С1											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата						
	ГИП		Нечаев Н.А.			09.2022						
	Архитектор		Натахина М.Ф									
	Разработал		Натахина М.Ф									
Н.контроль		Нечаева Л.Н.										
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										
						ИП Нечаев Н.А.						

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

1.1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 га, разработан проектной организацией ИП Нечаев Н.А.

Технический заказчик – Лябихова Александра Романовна.

Основанием для разработки проекта являются:

- Задание внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города от 20 февраля 2015 года №425р (с изменениями) в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 га, утверждено распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 марта 2022 г. № 1329р.


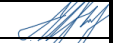
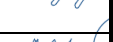

Проект выполнен в соответствии с:

- 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";
- 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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						006-22 – ППТ – ТЧ1		
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата			
	Нечаев	Нечаев Н.А.			09.2022			
	Архитектор	Натахина М.Ф.				Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Натахина М.Ф.				П	1	17
	Н.контроль	Нечаева Л.Н.				ИП Нечаев Н.А.		
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ								

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" утвержден постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п, внесены изменения Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							006-22 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		2

области от 21.01.2022 № 2-п "О внесении изменений в генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года" (далее – Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск")

– Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, постановлениями Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.10.2020 № 70-п, от 02.11.2020 № 76-п, от 06.04.2021 № 14-п, от 08.10.2021 № 60-п, от 04.02.2022 № 5-п внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" (далее – Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск");

– Проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" утвержден распоряжением мэра города Архангельска от 20.02.2015 № 425р; внесены изменения следующими нормативными правовыми актами: распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 17.06.2016 № 1706р, распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 16.03.2018 № 808р, распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 31.07.2018 № 2181р, (далее – Проект планировки района "Майская горка");

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

– Правила благоустройства города Архангельска, утверждены решением архангельской городской думы от 25.10.2017 № 581;

– иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

Настоящий проект предусматривает следующие проектные решения:

– размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:6874;

– размещение объекта религиозного значения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:060412:6760 (разрешенное использование – для религиозного использования) и 29:22:060412:90 (разрешенное использование – место размещения храма (церкви)) согласно Проекта планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утверждённого распоряжением мэра города Архангельска

Взам. инв. №							006-22 – ППТ – ТЧ1	Лист
Подпись и дата							3	
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

от 20.02.2015 № 425р (с изменениями);

– объемно-планировочное решение проектируемой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:6874 с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями на 4 февраля 2022),

– характеристику планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

– организацию транспортного и пешеходного обслуживания территории

– в границах элемента планировочной структуры с учетом карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями на 21 января 2022 года на расчетный срок до 2040 года);

– варианты планировочных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 га.

В рамках выполняемого проекта планировки территории демонтаж и снос объектов капитального строительства не предусмотрен.

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

Плотность и параметры застройки территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Плотность и параметры застройки территории

Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечание
Площадь территории проектирования	га		5,4314	
Территории				
Площадь застройки проектируемой	га		1, 6195	

006-22 – ППТ – ТЧ1

Лист

4

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

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

территории				
Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га		2,9203	
Площадь озеленения	га		0,8916	
Коэффициент плотности застройки		2,4*	1,2	
Коэффициент застройки квартала		1,0**	0,3	
Жилой фонд				
Количество проживающих в существующих домах	чел		–	
Количество проживающих в планируемом жилом доме	чел.		892	
Объем жилой площади существующий	кв.м.		–	
Объем жилой площади в проектируемых жилых домах	кв.м.		31 200	
Плотность населения	чел./ га	***	164	

*Согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" требуемый коэффициент плотности застройки для многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) – 2,4.

**Согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" коэффициент застройки квартала для общественно-деловой многофункциональной застройки – 1,0.

***Согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", для многофункциональной общественно-деловой зоны (О1), плотность населения не нормируется.

1.2. Градостроительная ситуация

Элемент планировочной структуры – просп. Московский, ул. Прокопия Галушина и ул. Полины Осипенко расположен в территориальном округе Майская горка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" составляет площадью 5,4314 га.

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

006-22 – ППТ – ТЧ1

Лист

5

Размещение элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина и ул. Полины Осипенко в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к заданию внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города от 20 февраля 2015 года №425р.

Границами элемента планировочной структуры являются:

- с северной стороны – просп. Московский (магистральная улица районного значения);
- с южной и юго-западной стороны ул. Полины Осипенко (улица местного значения);
- с восточной стороны – ул. П. Галушина (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

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 на 21 января 2022 года на расчетный срок до 2040 года), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" – **многофункциональная общественно-деловая зона.**

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 8 октября 2021 года № 60-п (с изменениями на 04 февраля 2022 года), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" – **многофункциональная общественно-деловая зона (кодированное обозначение – О1).**

Основные виды разрешенного использования:

- Бытовое обслуживание (3.3)
- здравоохранение (3.4)
- Образование и просвещение (3.5)
- Культурное развитие (3.6)
- Государственное управление (3.8.1)
- Деловое управления (4.1)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							006-22 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		6

- 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)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования:

- Растениеводство (1.1)
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Спорт (5.1)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Производственная деятельность (6.0)
- Тяжелая промышленность (6.2)
- Склады (6.9)
- Транспорт (7.0)
- Водный транспорт (7.3)

Физическим или юридическим лицом, заинтересованным в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), рекомендовано и запланировано направить заявление в департамент градостроительства муниципального образования "Город Архангельск" о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в установленном законом порядке.

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

- **третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;**
- **зона подтопления муниципального образования "Город Архангельск"** (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория) ЗОУИТ 29:00-6.279

Взам. инв. №							006-22 – ППТ – ТЧ1	Лист
Подпись и дата								7
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

Документации по проекту планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 га, не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

1.3.2. Размещение объектов местного значения

Согласно Генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск" и Проекту планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" на момент подготовки настоящей Документации по Проекту внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 га, не предусмотрено зон размещения планируемых объектов местного значения.

В проекте планировки территории не предусмотрено размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов.

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

1.4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на многоквартирные жилые дома будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

1.5. Транспортные условия

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

006-22 – ППТ – ТЧ1

Лист

10

постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями на 21 января 2022 года на расчетный срок до 2040 года), транспортная связь обеспечивается по проспекту Московскому (*магистральная улица районного значения*), ул. Прокопия Галушина (*магистральная улица общегородского значения регулируемого движения*), ул. Полины Осипенко (*улица местного значения*).

Размещение планируемых линейных объектов общегородского и районного значения, а так же жилые улицы Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" на территории не предусмотрено.

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

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

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

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта:

- "Московский проспект", автобусы № 5, 15, 41, 62, 64, 65, 117;
- "Ильма", автобусы № 5, 9, 15, 64, 117 .

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

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

Для территории проектирования предусмотрено **530 м/м**:

- **344 м/м** – открытые наземные парковки для существующей и планируемой застройки в границах территории проектирования;
- **106 м/м** – за границами территории в Зоне транспортной инфраструктуры (Т) по просп. Московскому и ул. Прокопия Галушина.
- **80 м/м** – встроенные в подземный паркинг планируемого жилого здания.

Для планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:6874 предусмотрено **221 м/м: 106 м/м** – наземные в границах ЗУ, **35 м/м** – наземные за границами ЗУ, **80 м/м** – встроенные в подземный паркинг). Предусмотрено

13

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	006-22 – ППТ – ТЧ1						Лист
															11

специализированных мест стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов (не менее 10% от расчетного количества м/м).

Требуемое количество **320 м/м** для проектируемой территории проектом обеспечивается при фактическом количестве **530 м/м** в границах территории проектирования, а так же парковки за границами территории в Зоне транспортной инфраструктуры (Т) по просп. Московскому и ул. Прокопия Галушина уже организованы парковочные места и обозначены знаками 6.4. "Парковка (парковочное место)". Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 006-22-ППТ-ГЧ-2. Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами представлен в Таблице 4 Тома 2 006-22-ППТ-ГЧ2.

1.6. Объекты социальной инфраструктуры

Настоящий проект предусматривает проектные решения по размещению многоэтажного многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:6874 (номера 1 в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений листах ГЧ1 и ГЧ2)

Жилая застройка на территории проектирования структуры отсутствует.

Проектом предусмотрен объем жилой площади ориентировочно **31 200 м²** – многоквартирный жилой дом (номер 1 на листах ГЧ1, ГЧ2)

31 200 м² / 35 м²/чел = **892** человек – количество жителей в проектируемом многоэтажном многоквартирном жилом доме, где 35 м²/чел – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека 40 м²/чел) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека 30 м²/чел).

Проект планировки территории учитывает проживание **892 человек**.

Расчет количества площадок для проектируемой территории выполнен в Томе 2 Таблице 2. Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5. СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

006-22 – ППТ – ТЧ1

Лист

12

сельских поселений " и Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск. Проект планировки учитывает общую площадь территории, занимаемой площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей, **составляет 1015 м²** (см Лист 2 Том 2)

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена на Листе 8 "Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000" Том 2 "Материалы по обоснованию проекта" 006-22–ППТ–ГЧ2. Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования», утверждённых Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

Ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", а также (**) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567, и представлен в Таблице 3.

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в Томе 2 проекта "Материалы по обоснованию проекта". Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 3

Таблица 3

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		

006-22 – ППТ – ТЧ1

Лист

13

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

	100 мест на 1000 жителей *	180 мест на 1000 жителей **	70 м ² на 1000 жителей *	30 м ² на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жители й*	350 м ² на 1000 жителей*
892	89 мест	161 место	62 м²	27 м²	7 мест	312 м²

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", а также (**) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

В проекте выполнен анализ доступности населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена. И представлена следующая расчетная информация.

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

- МБДОУ детский сад №157 "Сиверко", Стрелковая ул., 22 , *корпус 1* (местимость 196 мест, доступность 400 м);
- МБДОУ детский сад №157 "Сиверко" ул. П. Осипенко, д. 7, *корпус 2* (местимость 196 мест, доступность 260 м);
- МБДОУ детский сад №157 "Сиверко", Московский просп., 45, *корпус 3* (местимость 196 мест, доступность 300 м);
- МБДОУ детский сад №6 "Оленёнок" ул. Ф.Абрамова, д. 18, (местимость 140 мест, доступность 300 м);

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве **89 мест**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется.

Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на смежных территориях:

- МБОУ Средняя школа № 35 имени Героя Советского Союза, ул. П. Галушина, ул. Ф. Абрамова, д. 14 (1458 мест, доступность 300 м);
- МБОУ Гимназия № 25, Московский просп., 43, корп. 2 (1353 мест, доступность 270 м);
- МБОУ Архангельская средняя школа Соловецких юнг, ул. Прокопия

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					006-22 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.		
							14	

количестве – 312 м².

Поликлиники и медицинские учреждения

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

- ГБУЗ АО Архангельская городская клиническая поликлиника № 2 филиал, поликлиника для взрослых, детская поликлиника, ул. Прокопия Галушина, 6 (радиус доступности 600 метров);
- Семейная клиника, диагностический центр, ул. Прокопия Галушина, 16 (радиус доступности 100 метров);

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

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

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования", утвержденных Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

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

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

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

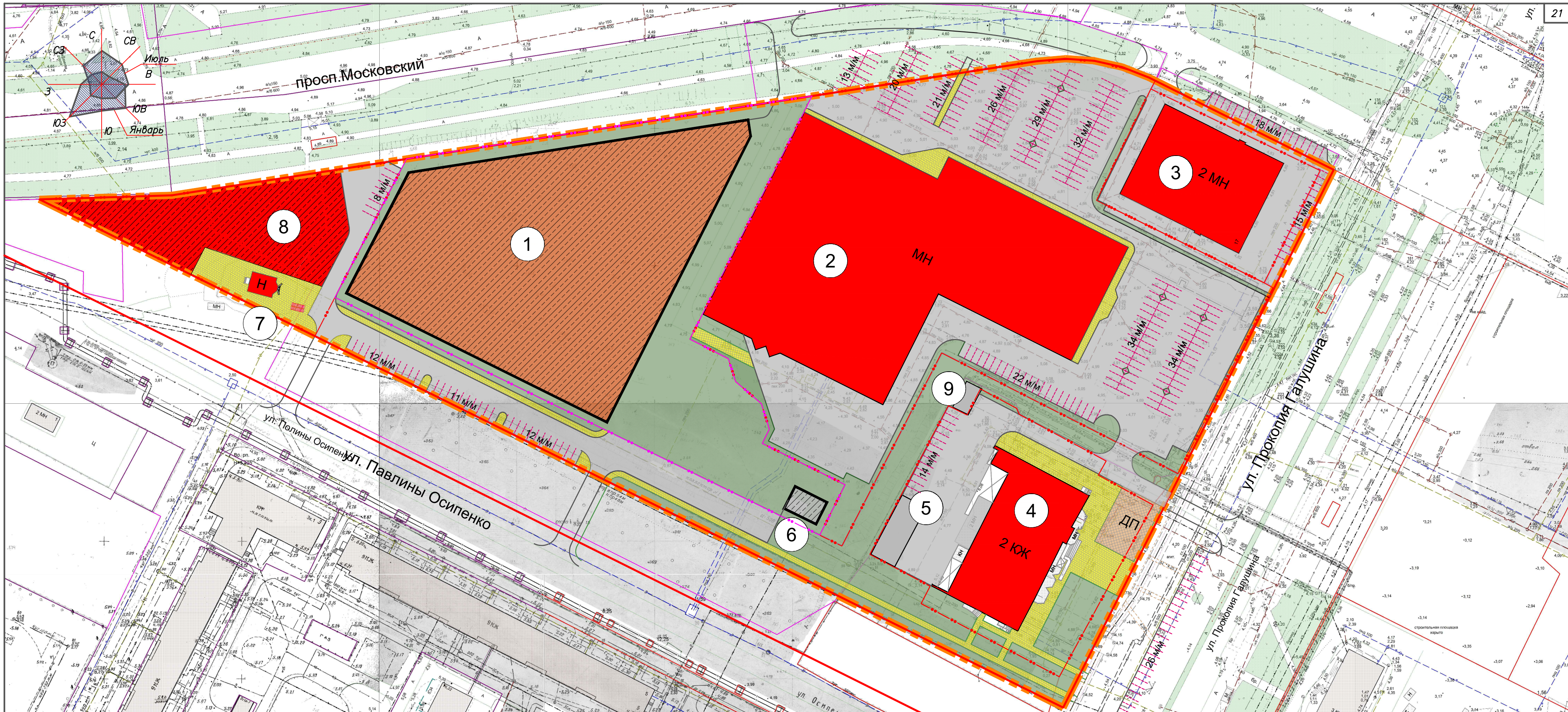
Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 4

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	006-22 – ППТ – ТЧ1	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

Очередность и этапность планируемого развития территории

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
Жилой фонд			
1	<i>Объект капитального строительства жилой застройки (номер 1 в ведомости зданий и сооружений) – 1 очередь</i>	4 квартал 2022 г. – 4 квартал 2023 г.	1 квартал 2023 г. – 2 квартал 2026 г.
2	<i>Объект капитального строительства религиозного назначения (номер 8 в ведомости зданий и сооружений) – 2 очередь</i>	1 квартал 2023 г. – 4 квартал 2023 г.	1 квартал 2024 г. – 2 квартал 2026 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					006-22 – ППТ – ТЧ1	Лист
							17	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			



Условные обозначения

- Границы разработки проекта
- Красные линии
- Границы ЗУ 29:22:060412:6874
- Границы ЗУ
- Подземная парковка
- Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
- Общественная застройка
- Зона планируемого размещения религиозного сооружения
- Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
- Зона планируемого размещения инженерных, транспортных, коммунальных сооружений
- Зона озеленения и благоустройства территории
- Внутриквартальные проезды
- Пешеходные связи, тротуары
- 10 м/м
- 1
- Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
- Экспликационный знак

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего
					здания	все-го	жилая (полезная)	все-го		
1	Зона планируемого размещения многоэтажного жилого дома	16	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Магазин, просп. Московский, 46	1	1	-	-	8684	-	-	-	-
3	Автосалон, просп. Московский, 48	2	1	-	-	1770	-	-	-	-
4	Магазин, ул.Прокопия Галушина, 15	2	1	-	-	1693	-	-	-	-
5	Здание гаража	1	1	-	-	237	-	-	-	-
6	Зона планируемого размещения КТП	1	1	-	-	35*	-	-	-	-
7	Церковь Матроны Московской, просп. Московский, 44	1	1	-	-	75	-	-	-	-
8	Зона планируемого размещения религиозного сооружения	1	1	-	-	-	-	-	-	-
9	КТП	1	1	-	-	66	-	-	-	-

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

Примечание:

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

- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- в зоне подтопления;
- на приаэродромной территории (3, 5 и 6 подзоны).

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

22. 006 – ППТ – ГЧ1			
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгол.
ГИП	Нечаев Н.А.	1	1
Архитектор	Натахина М.Ф.		
Исполнил	Натахина М.Ф.		
Н.контр.	Нечаева Л.Н.		
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			Лист
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000			1
ИП Нечаев Н.А.			Листов
П			1

Инв. N подл. Подпись и дата [Взамен инв. N]