



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Спиридонов С.В.

Проект внесения изменений в проект
планировки Маймаксанского района
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Маслова,
ул. Александра Петрова площадью 2,8599 га

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

г. Архангельск
2023 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Спиридонов С.В.

Проект внесения изменений в проект
планировки Маймаксанского района
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Маслова,
ул. Александра Петрова площадью 2,8599 га

22.23 - ППТ.1

Том 1. Проект внесения изменений
в проект планировки.
Основная часть.

Генеральный директор
ГИП

Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.



г. Архангельск
2023 г.

Состав проекта планировки территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	22.23 – ППТ.1	Том 1. Проект внесения изменений в проект планировки территории. Основная часть.	
2	22.23 – ППТ.2	Том 2. Проект внесения изменений в проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	

Взам. инв. №
Подпись и дата

							22.23 – ППТ.1.СП					
--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проекта внесения изменений в проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Васильева			05.23		П	1	1
Проверил		Пушина			05.23				
ГИП		Артемьев			05.23				
Н.контр.						ООО «АКСК»			

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.....	6
2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования.....	7
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом.....	7
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования	11
2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	15
2.3.1 Расчет численности проживающих людей.....	15
2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....	16
2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны.....	17
2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения	18
2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий	22

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							22.23 – ППТ.1.ПЗ		
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработал	Васильева				05.23	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина				05.23	П	1	32
	ГИП		Артемьев			05.23	ООО «АКСК»		
	Н. контр.								
							Пояснительная записка. Содержание.		

2.3.6 Объекты санитарной очистки территории	22
2.3.7 Объекты электроснабжения.....	23
2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения.....	24
2.3.9 Объекты газоснабжения.....	25
2.3.10 Объекты теплоснабжения	25
2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции).....	25
2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры тории	27
2.6. Таблица к чертежу планировки территории	30
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.....	31

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
22.23 – ППТ.1.ПЗ						Лист
						2

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа «Город Архангельск».

Технический заказчик:

Спиридонов Сергей Викторович.

Разработчик документации:

Проектная организация - ООО «АКСК»,

ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

Выписка из реестра членов СРО 2901156198-20230207-1426.

Основание для разработки проекта на внесение изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Маслова, ул. Александра Петрова площадью 2,8599 га:

распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: ул. Маслова, ул. Александра Петрова площадью 2,8599 га» от 7 апреля 2023 г. №1858р.

Проект внесения изменений в проект планировки выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Водным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

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

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

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

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

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

Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и

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

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

территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

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

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

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства 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»;

постановлением 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;

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

правилами землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями) (далее по тексту ПЗЗ);

проектом планировки Маймаксанского района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 515р (с изменениями);

местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями) (далее по тексту МНГП);

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

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

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

иными законами и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

В проекте внесения изменений в проект планировки учитываются основные положения: проекта планировки Маймаксанского района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 515р (с изменениями);

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

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

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

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

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

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта на внесение изменений в проект планировки территории является:

размещение здания магазина в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:020435:220;

формирование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу;

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

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

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

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

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

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки территории: М 1:1000.

Графические материалы разработаны по данным топографической съемки М 1:1000.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

границы существующих элементов планировочной структуры;
 границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (указаны сплошной штриховкой);
 красные линии.

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

Данный проект на внесение изменений в проект планировки включает один вариант планировочного и объемно-планировочного решения застройки территории.

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

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

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

Согласно генеральному плану, в границах планировочного района не предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения.

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

Элемент планировочной структуры: ул. Маслова, ул. Александра Петрова расположен в Соломбальском территориальном округе города Архангельска.

Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 2,8599га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки являются:

- с северной стороны – внутриквартальная территория;
- с южной стороны – ул. Александра Петрова;
- с западной стороны – ул. Маслова;
- с восточной стороны – внутриквартальная территория.

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/м²).

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/м²).

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 занята одноэтажной деревянной индивидуальной жилой застройкой с хозяйственными постройками.

Существующая планировочная структура и архитектурно-пространственное решение соответствуют общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования «Город Архангельск».

В границах разработки проекта на внесение изменений в проект планировки территории дороги и тротуары отсутствуют.

Существующая инженерная инфраструктура представлена в виде воздушных и подземных линий электроснабжения.

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

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

Централизованные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения отсутствуют.

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

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования «Город Архангельск», утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района:

зона застройки индивидуальными жилыми домами;

зона специализированной общественной застройки.

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

зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж1);

зона специализированной общественной застройки (кодированное обозначение О2);

зона транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение Т).

Категория земель - земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Маслова – магистральной улице районного значения, ул. Александра Петрова - улице и дороге местного значения, по планируемому к размещению улицам и дорогам местного значения.

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

Основные виды разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж1):

для индивидуального жилищного строительства (2.1)

бытовое обслуживание (3.3);

образование и просвещение (3.5);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

культурное развитие (3.6);

магазины (4.4).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж1):

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

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

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

для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);
 блокированная жилая застройка (2.3);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 водный транспорт (7.3);
 благоустройство территории (12.0.2);
 ведение огородничества (13.1);
 ведение садоводства (13.2).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной застройки (кодированное обозначение – 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).

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (кодированное обозначение – 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);
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение – Т):

транспорт (7.0)
 объекты дорожного сервиса (4.9.1)

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

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

служебные гаражи (4.9);
отдых (рекреация) (5.0);
воздушный транспорт (7.4).

Условно разрешенные разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т):

хранение автотранспорта (2.7.1);
коммунальное обслуживание (3.1);
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
благоустройство территории (12.0.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними согласно статье 19 ПЗЗ.

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» в составе генерального плана муниципального образования «Город Архангельск» на расчетный срок до 2040 года параметром рассматриваемой функциональной зоны является коэффициент плотности застройки, максимальная этажность застройки зоны.

Таблица 1— Параметры функциональной зоны

Наименование функциональной зоны	Нормативный показатель	
	Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,4	3
Зона специализированной общественной застройки	2,4	не установлен

Применительно к разрабатываемой территории и согласно СП 42.13330.2016 для территориальных зон установлены коэффициенты застройки:

для застройки индивидуальными жилыми домами – 0,2;
для специализированной общественной застройки – 0,8.

Проектным решением, в соответствии с ПЗЗ предусмотрено использовать территорию с основным видом разрешенного использования.

Основные требования к проектным решениям, в соответствии с ПЗЗ представлены в таблице 2.

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22.23 – ППТ.1.ПЗ

Таблица 2 – Основные требования к объектам проектирования

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Параметры функциональной зоны согласно Генеральному плану на 2040 г	Планируемые проектные параметры
Застройка индивидуальными жилыми домами (Ж1)			
2	<p>Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота объекта не более 20 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>	<p>Коэфф. плотности застройки – 0,4.</p> <p>Максимальная этажность - 3</p>	<p>Размещение одноэтажного здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020435:220, Sz.y.=2000 м².</p> <p>Площадь застройки 538,0 м²;</p> <p>Процент застройки – 26,9 %</p> <p>Площадь озелен. – 543,3 м²</p> <p>Процент озеленения в границах участка – 27,2 %.</p> <p>Коэф. плотности застройки – 0,27</p>

В соответствии с МНГП плотность населения на территории жилого района на расчетный период 2025 год с низкой градостроительной ценностью составляет 170чел/га.

2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

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

Границы зон с особыми условиями использования отражаются на всех листах графической части проекта внесения изменений в проект планировки.

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

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

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

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

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

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 элемента планировочной структуры расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

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

В соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее - ЗСО), в которых запрещаются или ограничиваются осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения.

ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

ЗСО организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Режим охранной зоны предполагает ограничения и в использовании земель в границах поясов ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

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

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

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

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

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.

Кроме мероприятий, указанных выше в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

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

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

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

Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных выше в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

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

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

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

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

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							22.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист 14
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

МНГП устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования «Город Архангельск».

2.3.1 Расчет численности проживающих людей

Проектным решением установлено количество проживающих в индивидуальном жилом доме – 3 человека.

Существующее положение: в границах планировочного района расположено 2 индивидуальных жилых дома. Общая численность населения составляет – 6 человек.

Перспективное положение: в границах планировочного района расположено 19 земельных участков, предусмотренных для индивидуального жилищного строительства, планируемые к размещению 17 индивидуальных жилых дома с минимальным составом семьи 3 человека. Общая численность населения составит 57 человек (51 человек в планируемой застройке + 6 человек существующей застройки).

Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной застройки не нормируются.

Плотность населения

Расчет плотности населения (отношение численности населения к площади района) выполнен для всего жилого района площадью 2,8599 га:

$$6 \text{ чел} / 2,8599 = 2 \text{ чел/га} - \text{существующая плотность населения}$$

$$57 \text{ чел} / 2,8599 = 20 \text{ чел/га} - \text{планируемая плотность населения}$$

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

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

Планируемые мероприятия по размещению жилой застройки обеспечивают плотность населения в размере 20 чел/га, что не превышает местных нормативов градостроительного проектирования, установленных на расчетный период 2025год в 170 чел/га.

2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с ПЗЗ, а также МНГП.

Таблица 3 — Площади нормируемых элементов дворовой территории

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)
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	$0,7 \cdot 57$	39,9	40,3	12
для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	$0,1 \cdot 57$	5,7	18,0	10
для занятий физкультурой	1,0	$1,0 \cdot 57$	57,0	60,0	10-30
ИТОГО:			102,6	118,3	
для хозяйственных целей (в том числе ТБО)	0,15	$0,15 \cdot 57$	8,6	-	20
площадка для выгула собак	400-600 кв.м		-	-	40

Существующее положение: обеспеченность площадками общего пользования не выполняется.

Перспективное положение: требование по размещению придомовых площадок для индивидуального жилищного строительства в границах земельного участка, подлежащего застройке, не установлено. Принятая проектом планировки комплексная жилая застройка, а также существующая жилая застройка квартала предусматривает размещение площадок общего пользования (детских игровых, спортивных, отдыха взрослого населения, хозяйственных) в глубине квартала жилой застройки, обеспечивая при этом зонирование территории, обеспечение санитарных норм, инсоляции, территориальной доступности и минимально допустимого уровня обеспеченности территории.

Согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», удельная площадь площадки для выгула собак – 400-

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
					16								

600 м2. Проектом не предусмотрено размещение площадки для выгула собак в границах проектирования. Площадку для выгула собак надлежит разместить на смежных территориях вне жилой застройки, в радиусе до 500 м.

Площадки для сбора ТБО предусмотрено разместить за границами проектируемой территории на смежных территориях.

Хозяйственные площадки для сушки белья размещены на каждом индивидуальном земельном участке на озелененных территориях, нормативное расстояние до окон домов не регламентируется. Обеспеченность и доступность в границах планировочного района выполняется.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет 118,3 кв.м. – обеспеченность выполняется.

2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны

Озелененные территории микрорайона

Существующее положение: согласно требованиям действующего свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» п.7.4 обеспеченность площадью озеленённой территории микрорайона (квартала) в размере не менее 25% площади территории квартала относится к многоквартирной жилой застройке.

В границах проектирования многоквартирная застройка отсутствует. Требуемая площадь озеленения принята в соответствии с ПЗЗ:

для индивидуальной жилой застройки минимальная доля озеленения территории – не менее 15%;

для магазинов минимальная доля озеленения территории – не менее 15%.

Озелененные территории общего пользования представлены в виде газонов вдоль тротуаров и дорог, озелененных территорий вне границ ИЖС.

Требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории обеспечивается в размере 2,0462 га.

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

Озеленение общего пользования

Согласно ПЗЗ озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне с кодовым обозначением Пл. В границах проектирования не

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

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

предусмотрено размещение данной территориальной зоны, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно статье 9 МНГП) не рассчитываются.

В границах территории проектирования не предполагаются к размещению объекты озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские и городские парки, цветочно-оранжерейные хозяйства, питомники).

Обеспеченность существующими объектами озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений не выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа. Территориальная доступность выполняется и составляет 30-40 мин.

2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Расчетные показатели обеспеченности планируемой территории образовательными учреждениями согласно МНГП.

Таблица 4 – Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 м ² торг. на 1 тыс. человек	30 м ² на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 57 чел	6 мест	11 мест	4,0 м ²	1,7 м ²	1 место

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

МБОУ Средняя школа №68 с дошкольным отделением, ул. Маслова, д. 22, 150 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 150 мест при необходимом количестве в 6 мест.

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

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

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах: МБОУ Средняя школа №68 с дошкольным отделением, ул. Менделеева, д. 19, 630 мест, доступность 3,6км. Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 630 мест при необходимом количестве в 11 мест.

Согласно изменениям №3 СП 42.13330 на территории городских населенных пунктов в районах застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами радиус обслуживания общеобразовательных организаций допускается принимать аналогично сельским населенным пунктам – 1000м. При расстояниях свыше 1000м организуется транспортное обслуживание. Для планируемой жилой застройки доступность до общеобразовательных организаций выполняется с использованием транспорта.

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости расположены в границах территории проектирования и в смежных микрорайонах:

проектируемый магазин смешанной торговли – 371 м² торговой площади;

продуктовый магазин «Магнит»: ул. А. Петрова, д. 6, корп. 1 – 260 м² торговой площади;

продовольственный магазин: ул. Маслова, д. 18 – 30 м² торговой площади;

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются для продовольственных и непродовольственных товаров в 661,0 м² торговой площади при необходимом количестве 5,7 м². Доступность выполняется.

Обеспеченность и доступность предприятиями общественного питания и аптеками не выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 5 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \cdot 0,057 = 3$ места
Спортзал	кв.м площади пола	350	$350 \cdot 0,057 = 20$ кв.м
Бассейн	кв.м зеркала воды	75	$75 \cdot 0,057 = 4,3$ кв.м.

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
22.23 – ППТ.1.ПЗ					Лист
					19

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования «Город Архангельск» на расчетный срок до 2040 года в границах территории проекта внесения изменений в проект планировки территории не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа «Город Архангельск». Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион «Труд» по адресу: просп. Ломоносова, 252, к. 2 – 10000 мест на трибунах;

стадион «Динамо» по адресу: ул. Садовая, 8 – 5000 мест на трибунах;

фитнес-клуб по адресу: пр. Никольский, 33, к. 1 – 625 м² площади пола;

спортивная школа №6 по адресу: пр. Никольский, 25 – 750 м² площади пола;

бассейн центра развития и спорта «Норд арена» по адресу: пр. Советских Космонавтов, 179 – площадь зеркала воды 300 м²;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества по адресу: ул. Набережная Северной Двины, 73 – площадь зеркала воды 250 м²;

бассейн «Водник» по адресу: просп. Троицкий, 122, – площадь зеркала воды 1000 м².

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для стадионов с 15000 мест на трибунах;

для спортзалов с 1375 м² площади пола;

для бассейнов с 1550 м² зеркала воды.

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается, норматив по времени не установлен.

Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения

Таблица 6 – Нормативы обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обеспечения согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \cdot 0,057 = 1$
Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 0,057 = 1$
Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 0,057 = 1$

Ближайшие предприятия бытового обслуживания расположены в пределах

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

транспортной доступности (не более 30 мин.):

- ул. Кедрова, д. 25, ремонт обуви - 2 рабочих места;
- ул. Кедрова, д. 25, парикмахерская - 2 рабочих места;
- ул. Советская, д. 44, парикмахерская – 2 рабочих места.

Расчетные нормы по предприятия бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 6 мест при необходимом количестве в 1 мест.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 1 ч общим количеством 60 мест:

- баня «Соломбальские бани», наб. Георгия Седова, дом 1 - 50 мест;
- сауна «Жар де Пар», пр. Никольский, д.78 - 10 мест.

В соседних микрорайонах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 2 ч общим количеством 78 места:

- гостиница «Меридиан», ул. Советская, д.5 – 78 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи:

- почтовое отделение №21 Почты России по адресу: ул. Маслова, дом 25.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500 м, доступность выполняется и не превышает 30 мин. пешей ходьбы.

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно МНГП, глава 8, статья 25 в проекте 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 территориального округа города Архангельска.

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

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

Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно МНГП обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах внесения изменений в проекты планировки территорий.

Уровень обеспеченности данными объектами в пределах радиуса обслуживания (1000 м) – не выполняется.

Обеспечить доступность проектируемого района объектами социальной инфраструктуры (предприятия общественного питания, аптеки, поликлиники и медицинские учреждения) надлежит на этапе внесения изменения в Генеральный план городского округа «Город Архангельск».

2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км – не выполняется. Обеспечить доступность проектируемого района объектами по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий надлежит на этапе внесения изменения в Генеральный план городского округа «Город Архангельск».

2.3.6 Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твёрдых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчёта накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с МНГП.

Таблица 7 — Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 \cdot 57 = 96,9 \text{ м}^3/\text{год}$
Норма накопления жидких бытовых отходов для неканализованного жилищного фонда		2,56	$2,56 \cdot 57 = 145,9 \text{ м}^3/\text{год}$
Норма накопления крупногабаритного мусора		0,086	$0,086 \cdot 57 = 4,9 \text{ м}^3/\text{год}$

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

Данным проектом не предусмотрены к размещению площадки ТБО в границах проектируемой территории в связи с невозможностью обеспечить санитарное расстояние 20 м до границ земельных участков, предусмотренных для индивидуального жилищного строительства.

Обеспеченность площадками ТБО выполняется вне границ проектирования.

Специализированные организации обеспечивают утилизацию жидких бытовых отходов путем их сбора из локальных очистных сооружений индивидуальных жилых домов.

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

2.3.7 Объекты электроснабжения

Таблица 8 – Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/кв.м общей площади зданий	30	$30 \cdot 2563,6 = 76,91$ кВт
Общественно-деловая застройка		40	$40 \cdot 1108 = 44,32$ кВт
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	—

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем сохранения существующей трансформаторной подстанции в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории.

Таблица 9 – Показатели электропотребления

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание		
			Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами					
			без кондиционеров	1870	5200	$1870 \times 57 = 106,59$ МВт·ч/год		
			с кондиционерами	2200	5700	-		
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами								
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
22.23 – ППТ.1.ПЗ							Лист	
							23	

без кондиционеров	2310	5300	-
с кондиционерами	2640	5800	-

Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (ред. от 26.04.2021г.).

2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения

Существующее положение: в границах территории проектирования отсутствуют централизованные сети водоснабжения и водоотведения. Обеспечение питьевой водой выполняется из шахтных колодцев, скважин или привозной бутилированной водой. Канализование обеспечивается применением локальных очистных сооружений индивидуальных жилых домов. Сток дождевых и талых вод обеспечивается уклоном территории в пониженные места, дренажные канавы.

Перспективное положение: предусмотрено строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год, что составляет – 5,47 тыс. м³/год (96 · 57 чел.).

Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории (территория квартала 2,8599 га).

Таблица 10 – Суточный объём поверхностного стока

Взам. инв. №	Межмагистральные территории (га)		Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)		Расчет	
	Межмагистральные территории (га)					
Подпись и дата	до 5 га		50		50 * 2,8599 = 143,0 куб.м/сут.	
	<p>Планируемая обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей выполняется в соответствии с генеральным планом на 2040год. Подключение к централизованным городским инженерным</p>					
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
22.23 – ППТ.1.ПЗ						Лист
						24

сетям выполняется согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организаций.

2.3.9 Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования отсутствуют сети газоснабжения.

Перспективное положение: строительство сетей газоснабжения для отопления жилой застройки и для индивидуально-бытовых нужд населения не предусмотрено.

2.3.10 Объекты теплоснабжения

Существующее положение: теплоснабжение жилой застройки обеспечивается посредством индивидуальных источников тепла (дровяные печи, индивидуальные мини-котельные), в границах территории проектирования отсутствуют централизованные тепловые сети.

Перспективное положение: теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки от централизованных тепловых сетей допустимо предусматривать в соответствии с договором на технологическое подключение с ресурсоснабжающей организацией.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района на перспективу составит 0,0024 Гкал/год ((0,5ккал/год*(3627,8 + 1108,0)). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

Существующее положение: существующая застройка и инженерные сети сносу (демонтажу) не подлежат.

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части материалов по обоснованию, лист «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».

Перспективное положение:

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

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

размещение здания магазина в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:020435:220;

строительство индивидуальных жилых домов в границах земельных участков с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства;

размещение объектов капитального строительства предусмотрено с учетом нормативных отступов от границ земельных участков 3м.

Таблица 12 – Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	6
1	Территория в границах проектирования:	га	2,8599	2,8599
	зона застройки индивидуальными жилыми домами		2,20258	2,20258
	зона специализированной общественной застройки		0,65732	0,65732
2	Площадь застройки, в том числе:	га	0,07507	0,47435*
	зона застройки индивидуальными жилыми домами		0,01807	0,32785
	зона специализированной общественной застройки		0,0570	0,1465
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:	га	0,07297	0,32666
	дороги и проезды		0,0590	0,25883
	тротуары		0,01397	0,06783
4	Дворовые территории и территории общего пользования:	га	-	0,01183
	площадки для игр детей		-	0,00403
	площадки для отдыха взрослого населения		-	0,0018
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,0060
5	Площадка для хозяйственных целей	га	-	0,00086
6	Площадь озеленения	га	2,71186	2,0462
7	Процент озеленения	%	94,8	71,5
8	Процент застройки	%	2,6	16,6
9	Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП42.13330		
	зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,2	0,008 (0,01807/2,20258)	0,149 (0,32785/2,20258)

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

	зона специализированной общественной застройки	0,8	0,087 (0,057/0,65732)	0,223 (0,1465/0,65732)
10	Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно генеральному плану		
	зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,4	0,008 (0,01807/2,20258)	0,38 (0,83981/2,20258)
	зона специализированной общественной застройки	2,4	0,087 (0,057/0,65732)	0,5 (0,3255/0,65732)
11	Общая площадь (по внешним размерам зданий) в том числе:	га	0,07507	0,89681*
	зона застройки индивидуальными жилыми домами		0,01807	0,83981
	зона специализированной общественной застройки		0,057	0,3255
12	Плотность населения	чел/га	2	20
13	Количество населения	чел	6	57

* - площадь застройки и этажность планируемой к размещению индивидуальной жилой застройки принята по максимально возможным параметрам в соответствии с ПЗЗ (20% от площади земельного участка, 3 этажа).

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры

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

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

Существующее положение:

транспортная инфраструктура не сформирована;

транспортная доступность к территории планирования осуществляется с магистральной улицы районного значения – ул. Маслова; улицы местного значения – ул. Александра Петрова.

обеспеченность парковочными стоянками – не удовлетворительная;

обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси и автобусными маршрутами №44;

остановки общественного транспорта расположены за границами элемента планировочной структуры на расстоянии не менее 500 м.

Данным проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных

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

									Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				27

средств к жилым зданиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения	– 20 км/ч;
ширина полосы движения	– 3,0 м;
число полос движения	– 2;
наименьший радиус кривых в плане	– 40 м;
наибольший продольный уклон	– 80 ‰;
минимальный поперечный уклон	– 10 ‰;
максимальный поперечный уклон	– 30 ‰.

Объекты хранения автотранспорта

Существующее положение:

для индивидуальной жилой застройки постоянное хранение автомобилей осуществляется на открытых стоянках или в существующих индивидуальных гаражах на индивидуальных земельных участках.

Перспективное положение:

для индивидуальной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки на правой стороне дороги согласно п.12 Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090 (ред. от 31.12.2020) «О Правилах дорожного движения».

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 индивидуальной жилой застройки

Для индивидуальной жилой застройки требуемое количество гостевых автостоянок с твердым покрытием на территории общего пользования предусмотрено из расчета 1 машино-место на 10 домов:

19 домов :10 x 1= 2 м/места - требуемое количество м/мест для ИЖС.

Расчет парковочных мест для здания магазина:

из расчета 1 машино-место на 50-60 м² расчетной площади объекта.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не менее 10% мест от общего количества парковочных мест согласно РНГП.

Требуемое количество парковочных машино-мест сведено в таблицу.

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

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

Таблица 13 – Расчет парковочных мест

№ п.п	Наименование	Расчет	Расчетное число маш.-мест	в т.ч. мест для МГН /расп. размера
1	Индивидуальный жилой дом (гостевые стоянки)	1м.место/10домов *19 домов	2	1/1
	ИТОГО:		2	1/1
2	Здание магазина	$S_{расч}(797,6 м^2) : 60 м^2$	13	2/1
	ИТОГО:		13	2/1
	ВСЕГО:		15	3/2

Принятые проектные решения

в границах участка, подлежащего застройке с кадастровым номером 29:22:020435:220 предусмотрено разместить в виде наземных парковок 15 м/мест (в том числе 2 машино-места для МГН (из них 1 – расширенного размера)), что превышает необходимое количество м/мест;

в границах участка с существующим зданием магазина предусмотрено разместить в виде наземных парковок 16 м/мест (в том числе 2 машино-места для МГН расширенного размера), что превышает необходимое количество м/мест;

для индивидуальной жилой застройки предусмотрено разместить 2 машино-места в виде гостевых автостоянок включая 1 машино-место МГН на территории общего пользования при требуемом количестве 2 машино-места.

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями, не менее 10 м от проемов зданий.

Обеспеченность населения планировочного района гостевыми автостоянками выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов - в границах участков ИЖС, на расстоянии не более 50 м от входа в жилые здания.

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

МНГП, глава 7 предусматривает:

при планировке и застройке муниципального образования «Город Архангельск» необходимо обеспечивать доступность жилых объектов для инвалидов и маломобильных групп населения.

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

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

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

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

Проектным решением 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. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

2.6. Таблица к чертежу планировки территории

Таблица 14 — Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка *			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, ** тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства, тыс. кв. м	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I очередь развития											
29:22:020435:220	2	Магазины	0,2	0,4	10	26,9	Магазин	0,0538	-	15	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							30

*- Предельные параметры приняты согласно ПЗЗ в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

** - Плотность застройки функциональной зоны согласно генерального плана.

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

В настоящем проекте внесения изменений в проект планировки предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

жилищная сфера;

благоустройство жилой застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

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

Очередность планируемого развития территории в данном проекте внесения изменений в проект планировки территории принята по решению Технического заказчика:

I очередь развития – 2022-2030 год;

II очередь развития (расчетный срок) – 2040 год.

Первая очередь развития включает в себя:

размещение здания магазина в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:020435:220.

Вторая очередь (расчетный срок) включает в себя развитие территории планировочного района в части размещения индивидуальной жилой застройки и внутриквартального проезда.

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22.23 – ППТ.1.ПЗ
						Лист
						31

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры - представлены в таблице 15.

Таблица 15 — Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
I –я очередь развития – 2022-2030 год		
1 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2022-2023 годах
2 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2023-2030г
3 этап	Строительство планируемого объекта капитального строительства и его подключение к системе инженерных коммуникаций	2023-2030г
4 этап	Ввод объекта капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2023-2030г
II –я очередь развития (расчетный срок) – 2040 год		
1 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	2030-2040г
2 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2030-2040г
3 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2030-2040г
4 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2030-2040г

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

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.

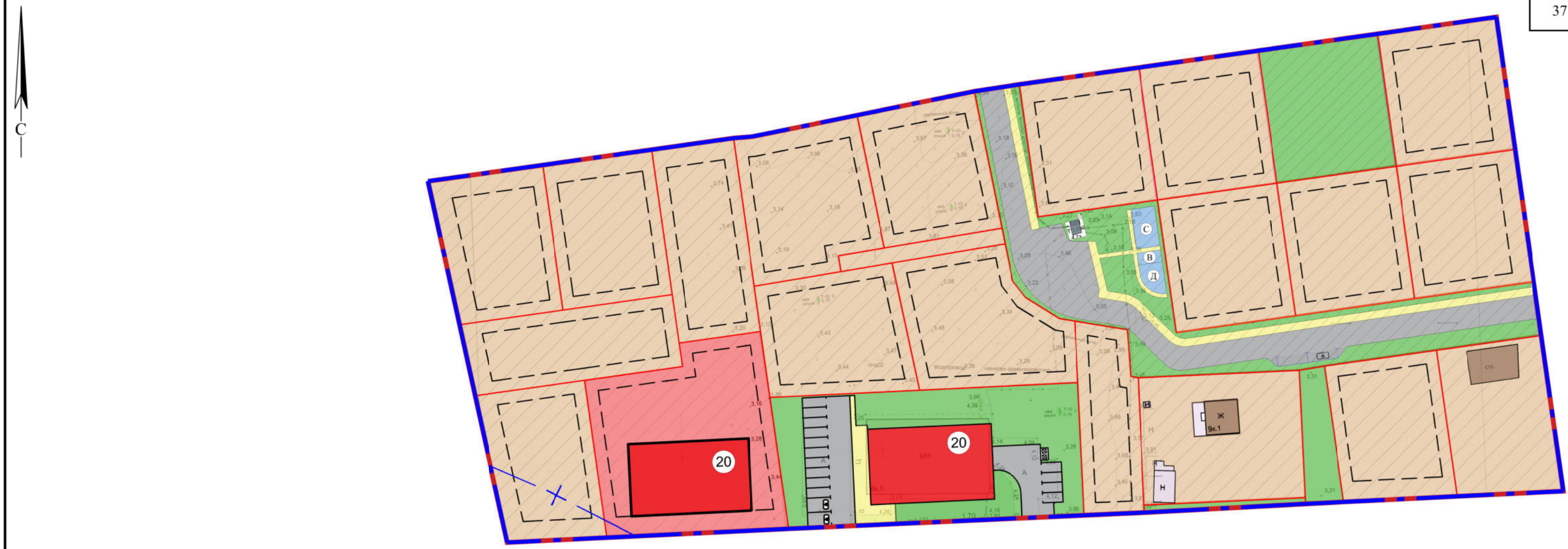


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22.23 - ППТ.1			
							Стадия	Лист	Листов
						Проект внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Маслова, ул. Александра Петрова площадью 2,8599 га			
Разработ.		Васильева			15.05.23	Муниципальное образование "Город Архангельск"	II	1	2
Проверил		Пушина			15.05.23				
ГИП		Артемьев			15.05.23				
Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения			Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование	Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)			Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Красные линии			Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Границы земельных участков			Гостевая стоянка автомобилей
		Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения	Экспликация: 20 - магазин Территория элемента планировочной структуры попадает в зону 3 пояса санитарной охраны источника водоснабжения.		
		Границы планируемого размещения объектов капитального строительства			

Взам. инв. №	Подл. и дата	Инв. № подл.	Наименование
			Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
			Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
			Инженерные и транспортные сооружения
			Озелененные территории общего пользования
			Проезды, площадки с твердым покрытием
			Основные пешеходные связи
			Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
			Площадка для отдыха взрослого населения
			Площадка для занятий спортом и физкультурой
			Площадка для сбора ТБО и КГО отходов закрытого типа

						22.23 - ППТ.1			
						Проект внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Маслова, ул. Александра Петрова площадью 2,8599 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Муниципальное образование "Город Архангельск"	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				15.05.23		П	2	
Проверил	Пушина				15.05.23				
ГИП	Артемьев				15.05.23				
Нор. контр.						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "АКСК"		