



Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Нифанин Н.Г.

Проект внесения изменений в проект  
планировки района "Соломбала"  
муниципального образования "Город  
Архангельск" в границах территориальной  
зоны Ж1, ограниченной ул. Сульфатной и  
ул. Заречной, площадью 4,7243 га

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

г. Архангельск  
2022 г.

Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Нифанин Н.Г.

Проект внесения изменений в проект  
планировки района "Соломбала"  
муниципального образования "Город  
Архангельск" в границах территориальной  
зоны Ж1, ограниченной ул. Сульфатной и  
ул. Заречной, площадью 4,7243 га

59.22 - ППТ.1

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

Генеральный директор  
ГИП



Пушина И.В.  
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск  
2022 г.

Содержание тома

Обозначение документа	Наименование документа	Страница
59.22 – ППТ.1.С	Содержание тома	2
59.22 – ППТ.1.СП	Состав проекта планировки территории	3
59.22 – ППТ.1.ПЗ	Пояснительная записка	4
59.22 – ППТ.1	Графическая часть	41

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

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

59.22 – ППТ.1.С

Инв. № подл.	Разработал	Ершов	11.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина	11.22		П	1	1
	ГИП	Артемьев	11.22		ООО «АКСК»		
	Н. контр.						

### Состав проекта планировки территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	59.22 – ППТ.1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	59.22 – ППТ.2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	

Взам. инв. №		Подпись и дата		59.22 – ППТ.1.СП						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проекта планировки территории  ООО «АКСК»				
ГИП	Разработал	Ершов			11.22					
	Проверил	Пушина			11.22					
	ГИП	Артемьев			11.22	Стадия	Лист	Листов		
	Н.контр.					П	1	1		

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные .....	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	7
2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования.....	7
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом.....	8
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования .....	11
2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	19
2.3.1 Расчет численности проживающих людей.....	19
2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....	20
2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны.....	22
2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения .....	22
2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий .....	27

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							59.22 – ППТ.1.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Ершов				11.22	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина				11.22		П	1	37
ГИП	Артемьев				11.22	ООО «АКСК»				
Н. контр.										

2.3.6 Объекты санитарной очистки территории .....	27
2.3.7 Объекты электроснабжения.....	28
2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения.....	28
2.3.9 Объекты газоснабжения.....	29
2.3.10 Объекты теплоснабжения .....	30
2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции).....	31
2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры тории .....	32
2.6. Таблица к чертежу планировки территории .....	35
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.....	36

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							59.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

### 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

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

Технический заказчик:

Нифанин Николай Геннадьевич.

Разработчик документации:

Проектная организация - ООО «АКСК»,  
ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,  
СРО-П-111-11012010 СРО «Союз проектировщиков».

Основание для разработки проекта на внесение изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах территориальной зоны Ж1, ограниченной ул. Сульфатной и ул. Заречной, площадью 4,7243 га:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах территориальной зоны Ж1, ограниченной ул. Сульфатной и ул. Заречной, площадью 4,7243 га» от 8 апреля 2022 г. №1949р.

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-эпидеологическом 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»;

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

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

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

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

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории"; РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

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

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

местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567;

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		59.22 – ППТ.1.ПЗ					Лист	
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						



региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп;

иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

В проекте на внесение изменений в проект планировки учитываются основные положения:

проекта планировки района «Соломбала» муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями);

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

программами комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программами комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативами градостроительного проектирования;

комплексными схемами организации дорожного движения;

требованиями 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:

формирование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:021905:9 – индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками;

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

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

						59.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

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

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 задания 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: М 1:500.

Графические материалы разработаны по данным топографической съемки М 1:500.

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 не нашли отражения на чертеже планировки территории в виду из расположения за границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					59.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
								6
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подпись

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.

Согласно генерального плана, в границах планировочного района не предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения.

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

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северная Двина и является частью Соломбальского территориального округа города Архангельска.

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Сульфатной – ул. Заречной расположенной в Соломбальском территориальном округе города Архангельска.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки являются:

- с северной и западной стороны – р. Соломбалка;
- с южной и восточной стороны – земли населённых пунктов.

Территория в границах разработки проекта на внесение изменений в проект планировки составляет 4,7243 га.

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

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/м<sup>2</sup>).

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/м<sup>2</sup>).

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 имеются линейные объекты в виде внутриквартальных проездов шириной 3,5м. Тротуары отсутствуют.

Существующая инженерная инфраструктура представлена в виде воздушных линии электроснабжения, воздушных линий связи, интернет, сотовая связь.

Централизованные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения отсутствуют.

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

Функциональные зоны согласно генерального плана 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 района «Соломбала»:

зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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

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

зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж1).

Категория земель - земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории частично сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Красных Партизан – улице местного значения.

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешённого использования земельных участков согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск".

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);

благоустройство территории (12.0.2).

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

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

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);

ведение огородничества (13.1);

ведение садоводства (13.2).

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

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

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования для всех объектов:

- коммунальное обслуживание (3.1);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- благоустройство территории (12.0.2);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- здравоохранение (3.4).

В соответствии с генеральным планом 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 – Ж1	0,4	3

Применительно к разрабатываемой территории и согласно СП 42.13330.2016 для территориальной зоны застройки одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными участками установлен коэффициент застройки – 0,2.

Проектным решением, в соответствии с правилами землепользования и застройки, предусмотрено использовать территорию с основным видом разрешенного использования представленном в таблице 2.

Таблица 2 — Вид разрешенного использования

Вид разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешённого использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Проектное решение
индивидуальное жилищное строительство	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного	Размещение индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:021905:9 Этажность – 2 Высота объекта – 12м Площадь ЗУ – 753кв.м

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	59.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							10

здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.	участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.	Площадь застройки – 119кв.м
		Процент застройки- 15,8%
		Площадь озеленения – 634кв.м
		Процент озеленения – 84,2%
		Общая площадь по внешнему контуру здания – 238кв.м.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск» плотность населения на территории жилого района на расчетный период 2025год 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;

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:

- третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- зона затопления, подтопления;
- береговая полоса (прибрежная защитная полоса);
- рыбоохранная зона;

Взам. инв. №		Подпись и дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	59.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
										11

водоохранная зона;

охранная зона инженерных коммуникаций (охранная зона ЛЭП).

Режим эксплуатации в границах зоны третьего пояса 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 третьему поясу подземных источников водоснабжения:*

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

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

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

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных

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

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



мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

*Мероприятия по третьему поясу 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.

*Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов*

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

Режим эксплуатации в границах зоны затопления, подтопления

Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления установлен Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

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

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного

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

							59.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			13

воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, собственности городского округа, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 – 27 Водного кодекса Российской Федерации.

#### Режим эксплуатации в границах рыбоохранной зоны

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» создаются рыбоохранные зоны. Такие зоны устанавливаются Федеральным агентством по рыболовству в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 октября 2008 года № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон».

На территории городского округа рыбоохранная зона установлена Приказом Росрыболовства от 20.11.2010 № 943 «Об установлении рыбоохранных зон морей, берега которых полностью или частично принадлежат Российской Федерации, и водных объектов рыбохозяйственного значения Республики Адыгея, Амурской и Архангельской областей».

Согласно правил землепользования и в целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;

размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

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

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

#### Режим эксплуатации в границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы

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

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

В границах водоохраных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

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

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### Режим эксплуатации в границах охранной зоны ЛЭП (35кВ)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их

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

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



производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). Данный документ применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**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 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" от 20 сентября 2017 г. № 567.

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" 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 31 индивидуальный жилой дом с минимальным составом семьи 3 человека. Общая численность населения составляет – 93 человек.

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

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

Перспективное положение: планируемые к размещению 32 индивидуальных жилых дома с минимальным составом семьи 3 человека. Общая численность населения составит 96 человек.

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 4,7243 га:

$$93 \text{ чел} / 4,7243 = 20 \text{ чел/га} - \text{существующая плотность населения}$$

$$96 \text{ чел} / 4,7243 = 21 \text{ чел/га} - \text{планируемая плотность населения}$$

Планируемые мероприятия по размещению жилой застройки обеспечивают плотность населения в размере 21 чел/га, что не превышает местных нормативов градостроительного проектирования, установленных на расчетный период 2025 год в 170 чел/га.

### 2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изменениями), а также местными нормативами градостроительного проектирования.

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	0,3	$0,3 \cdot 96$	28,8	39,0	12
для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 \cdot 96$	9,6	23,5	10
для занятий физкультурой	1,0	$1,0 \cdot 96$	96,0	102,3	10-30
<b>ИТОГО:</b>			<b>134,4</b>	<b>164,8</b>	
для хозяйственных целей (в том числе ТБО)	0,15	$0,15 \cdot 96$	14,4	75 (в т.ч.15)	20
<b>ИТОГО:</b>			<b>14,4</b>	<b>75,0</b>	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



**ВСЕГО:**

**148,8**

**239,8**

Существующее положение: обеспеченность площадками общего пользования не выполняется.

Перспективное положение: требование по размещению придомовых площадок для индивидуального жилищного строительства в границах земельного, участка подлежащего застройки, не установлено. Проектным решением на территории общего пользования в границах планировочного района предусмотрено разместить 39,0кв.м детских площадок (при требуемых 28,8кв.м.), 23,5кв.м площадок для отдыха взрослого населения (при требуемых 9,6кв.м.), 102,3кв.м спортивных площадок (при требуемых 96кв.м), 75кв.м хозяйственных площадок (при требуемых 14,4кв.м), включая хозяйственные площадки общей площадью 60кв.м. для сушки белья размещаемых на каждом индивидуальном земельном участке на озелененных территориях, нормативное расстояние до окон домов не регламентируется Обеспеченность и доступность в границах планировочного района выполняется.

Согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», удельная площадь площадки для выгула собак – 400-600 м2. Проектом предусмотрено разместить площадку для выгула собак на озелененных территориях специального назначения, смежных с границами планировочного района.

Согласно требований п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

Расчет требуемой площади микрорайона (квартала) жилой зоны:

$$4,7243 * 10\% = 0,47243 \text{ га.}$$

Где: 4,7243 га - площадь функциональной зоны Ж1

Допустимо сокращение площади площадок на 50% в зависимости от климатической зоны ПА:  $0,47243 \text{ га} * 50\% = 0,236 \text{ га.}$  или **236 кв.м.**

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет 239,8 кв.м. – обеспеченность выполняется.

В сравнении с требуемой площадью площадок общего пользования обеспеченность выполняется.

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

### 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.

Перспективное положение:

согласно правил землепользования и застройки предусмотрена планировка индивидуальной жилой застройки с долей озеленения каждого приусадебного участка не менее 15%;

озелененные территории общего пользования представлены в виде газонов вдоль тротуаров и дорог, озелененных полей в пределах охранной зоны ЛЭП, озелененных территорий вне границ ИЖС.

Требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории обеспечивается в размере 1,92548 га, кв.м.

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

Обеспеченность существующими объектами озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах 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 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск» от 20 сентября 2017 года № 567.

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

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

Показатель	Количество мест			
	Дошкольные образовательные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые)
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	100 кв.м торговой площади на 1 тыс. человек, (70*кв.м продовольственных товаров / 30*кв.м. непродовольственных)	8мест* на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 96 чел	10мест	18 мест	10 кв.м (7 кв.м /3 кв.м)	1 место

\*- нормы расчета предприятий местного значения, которые соответствуют организации систем обслуживания в микрорайоне и жилом районе, Приложение Д, СП 42.13330.

#### Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

МБДОУ Детский сад №183 комбинированного вида, ул. Мещерского, д.13, площадью земельного участка 4513кв.м., при вместимости дошкольных образовательных организаций 37м<sup>2</sup> на одно место согласно прил. Д, СП42.13330- на 119 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории малоэтажной застройки обеспечиваются в радиусе 800 м (таб.10.1 СП42.13330) в количестве 119 мест при необходимом количестве 10 мест. Доступность выполняется.

#### Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

Средняя общеобразовательная школа №62 им. Героя Советского Союза В.Ф. Маргелова, ул. Кедрова, д.34 площадью земельного участка 15335кв.м., при вместимости 55м<sup>2</sup> на одного учащегося согласно прил. Д, СП42.13330 - на 279 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе 800м (таб.10.1 СП42.13330) в количестве 279 мест при необходимом количестве 18 мест. Доступность выполняется.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Изм. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	59.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
					23								

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

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

супермаркет «Пятерочка», ул. Полярная, дом 17, корп.1 – 250 м<sup>2</sup> торговой площади;

кафе-бар «Империал», ул. Адмирала Кузнецова, дом 2, корп.1 – 20 мест;

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории с одно-двухэтажной застройкой в радиусе обслуживания 800м (таб.10.1 СП42.13330) обеспечиваются размере:

250 м<sup>2</sup> торговой площади продовольственными и непродовольственными товарами при необходимом количестве 10,0 м<sup>2</sup>;

20 мест общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 1 место.

Доступность выполняется.

Расчетные нормы по аптекам для проектируемой территории в радиусе обслуживания 800м (таб.10.1 СП42.13330) обеспечиваются размере 15 м<sup>2</sup> торговой площади, аптека «Фармация», ул. Адмирала Кузнецова, дом 17. Доступность 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	$45 \cdot 0,096 = 5$ мест
Спортзал	кв.м площади пола	350	$350 \cdot 0,096 = 34$ кв.м
Бассейн	кв.м зеркала воды	75	$75 \cdot 0,096 = 8$ кв.м.

Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами общеобразовательных организаций и других образовательных организаций, учреждений отдыха и культуры (Приложение Д, СП 42.13330).

Планируемое обеспечение объектами физической культуры местного значения выполняется при использовании:

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

теннисного корта, открытой спортивной и баскетбольной площадки, спортзала средней общеобразовательной школы №62 им. Героя Советского Союза В.Ф. Маргелова, ул. Кедрова, д.34 с площадью зала 200кв.м при требуемом количестве 35кв.м. Территориальная доступность для жилого района обеспечивается в радиусе обслуживания 1500м, как для физкультурно-спортивного центра, согласно таб.10.1 СП42.13330;

тира «Спорт» по ул. Кедрова, д.34, стр.2 площадью зала 270кв.м;

детского спортивного центра, ул. Советская, д.25, площадью зала 150кв.м

Уровень обеспеченности бассейнами городского значения выполняется в границах муниципального образования «Город Архангельск». Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры- центр развития спорта «Норд арена» располагаются по пр. Советских Космонавтов, д.179 с площадью зеркала воды 260 кв.м. Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения в радиусе обслуживания 1500м обеспечивается, и не превышает 30 минут (Приложение Д, СП 42.13330).

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	$9 \cdot 0,096 = 1$
Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 0,096 = 1$
Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 0,096 = 1$

В соседних микрорайонах расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники с общей численность 4 рабочих места:

парикмахерский салон «Марлен», ул. Адмирала Кузнецова, д.13 - 1 рабочее место;

мастерская по ремонту обуви «Экспресс-ремпо», ул.Кедрова, д.25 - 1 рабочее место;

изготовление ключей, ул. Советская, дом 25 - 1 рабочее место;

мастерская по ремонту и пошиву одежды «Стежок», ул. Советская, дом 65 - 1 рабочее место.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	59.22 – ППТ.1.ПЗ				Лист
										25

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 №13 Почты России по адресу: ул. Кедрова, дом 39.

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 местным нормативам градостроительного проектирования, 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 «Город Архангельска».

#### Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам градостроительного Проектирования муниципального образования "Город Архангельск" утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах планировки территории. Потребность обеспечивается государственными бюджетными учреждениями здравоохранения.

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

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

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:  
Архангельская городская клиническая больница №7, ул. Ярославская, д.42.  
Уровень обеспеченности выполняется в территориальной доступности 1000м.

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

За границами территории проектирования располагается Пожарно-спасательная часть №4, ул. Полярная, д.2

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

### 2.3.6 Объекты санитарной очистки территории

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

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	$1,7 \cdot 96 = 163,2 \text{ м}^3/\text{год}$
Норма накопления жидких бытовых отходов для неканализованного жилищного фонда		2,56	$2,56 \cdot 96 = 245,76 \text{ м}^3/\text{год}$
Норма накопления крупногабаритного мусора		0,086	$0,086 \cdot 96 = 8,3 \text{ м}^3/\text{год}$

Перспективное положение: Проектом внесения изменений в проект планировки предусмотрена к размещению площадка ТБО (твердые бытовые отходы) площадью 15 кв.м включая отсек для КГО (крупногабаритные отходы). Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

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

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

						59.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист 27
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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	$30 \cdot 5415 = 162,45 \text{ кВт}$

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем размещения существующей трансформаторной подстанции на смежных территориях.

Таблица 9 – Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
<b>Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами</b>			
без кондиционеров	1870	5200	$1870 \cdot 96 = 179,52 \text{ МВт} \cdot \text{ч/год на 1 чел.}$
с кондиционерами	2200	5700	$2200 \cdot 96 = 211,2 \text{ МВт} \cdot \text{ч/год на 1 чел.}$

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

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



индивидуальных жилых домов. Сток дождевых и талых вод обеспечивается уклоном территории в пониженные места, дренажные каналы.

Перспективное положение: в соответствии с генеральным планом планируется строительство централизованных сетей водоснабжения и водоотведения на смежных территориях с последующей возможностью подключения жилой застройки инженерной инфраструктурой.

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 – 9,2 тыс. м<sup>3</sup>/год (96 · 96 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 4,7243 га).

Таблица 10 – Суточный объём поверхностного стока

Межмагистральные территории (га)	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
до 5 га	50	$50 \cdot 4,7243 = 236,22$ куб.м/сут.

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 сетям выполняется согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организации.

### 2.3.9 Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования отсутствуют сети газоснабжения.

Перспективное положение: в соответствии с генеральным планом планируется строительство централизованных сетей газоснабжения на смежных территориях с последующей возможностью подключения жилой застройки инженерной инфраструктурой.

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения следует предусмотреть развитие централизованной системы газоснабжения. Строительство новых сетей газоснабжения, а также трассировка, место подключения, используемые материалы и приведенное газопотребление необходимо уточнить

Взам. инв. №							Инва. № подл.							59.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист 29
	Подпись и дата							Изм.		Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись		

на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

Для определения расходов газа на отопление следует принять укрупненные нормы годового потребления согласно СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб" и СП 62.13330.2011. "Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002", м<sup>3</sup>/год на 1 чел. или укрупненные показатели потребления согласно местным нормам проектирования.

Расчётные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно местным нормам проектирования для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб.м на 1 человека в год и составляет 11,52 тыс куб.м в год.

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учётом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице.

Таблица 11 – Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учёта)

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Расчетный показатель, куб.м/чел. в месяц
Плита в расчёте на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением)	куб.м/чел. в месяц	23	$23 \cdot 96 = 2208$
Отопление		7	$7 \cdot 96 = 672$

Порядок определения норм потребления сжиженного углеводородного газа (СУГ) на бытовые нужды населения при газоснабжении от резервуарных и групповых баллонных установок выполняют Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации руководствуясь «Методикой расчета норм потребления сжиженного углеводородного газа населением при отсутствии приборов учета газа».

### 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: в соответствии с генеральным планом планируется строительство централизованных сетей теплоснабжения на смежных территориях с последующей возможностью подключения жилой застройки инженерной инфраструктурой.

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

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
59.22 – ППТ.1.ПЗ					
Лист					
30					

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых зданий составит 0,003 Гкал/год (0,5 ккал/год · 5415 м<sup>2</sup>). 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:

реконструкции жилого дома, попадающего в охранную зону ЛЭП – ул. Сульфатная, дом 2, корпус 2;

строительство индивидуального жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:021905:9

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

Таблица 12 – Техничко-экономические показатели

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Г очередь развития
1	2	3	4	6
1	Территория в границах проектирования:	га	<b>4,7243</b>	<b>4,7243</b>
	зона застройки индивидуальными жилыми домами		4,7243	4,7243
2	Площадь застройки, в том числе:	га	0,2896	0,3015
	индивидуальными жилыми домами		0,2896	0,3015
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:	га	<b>0,1599</b>	<b>0,63959</b>
4	Дворовые территории и территории общего пользования:	га	-	<b>0,02398</b>
	площадки для игр детей		-	0,0039

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

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

	площадки для отдыха взрослого населения		-	0,0235
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,01023
	площадка для хозяйственных целей		-	0,0075
5	Площадь озеленения	га	<b>4,2748</b>	<b>3,76548</b>
6	Процент озеленения	%	91	78
7	Процент застройки	%	6,1	6,4
8	Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП42.13330		
	зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,2	0,061 (0,2896/4,7243)	0,064 (0,3015/4,7243)
	Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно генерального плана		
	зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,4	0,12 (0,5792/4,7243)	0,13 (0,6030/4,7243)
9	Общая площадь (по внешним размерам зданий) индивидуальной жилой застройки	га	0,5792	0,6030
10	Плотность населения	чел/га	20	21
11	Количество населения	чел	93	96

## 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 улицы местного значения – ул. Красным Партизан;

наличие внутриквартальных проездов - ул. Заречная, ул. Сульфатная с не нормативной шириной;

обеспечение парковочными стоянками – не удовлетворительная;

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
59.22 – ППТ.1.ПЗ					Лист
					32

обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси и автобусными маршрутами №5, 9;

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

Перспективное положение:

в планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части размещения внутриквартальных проездов - ул. Заречная, ул. Сульфатная с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное) с требуемой нормативной шириной;

для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона или тротуарной плитки с бордюрным камнем;

размещение в границах территории планирования парковочных стоянок;

размещение в границах территории планирования внутриквартальных проездов с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения	– 30-40км/ч;
ширина полосы движения	– 3,0-3,5 м;
число полос движения	– 2;
наименьший радиус кривых в плане	– 40/40 м и 70/80 м соответственно;
наибольший продольный уклон	– 80 %;
ширина тротуара	– не менее 1 м.

Парковочные места для постоянного хранения автотранспорта индивидуальной жилой застройки предусмотрено размещать в границах земельных участков ИЖС на открытых стоянках с твердым покрытием или в индивидуальных гаражах отдельно стоящих или встроенно-пристроенных в индивидуальные жилые дома. Расчетный показатель обеспеченности парковочными местами для постоянного хранения автотранспорта нормами градостроительного проектирования не установлен.

Расчет парковочных мест (гостевые автостоянки с твердым покрытием) для индивидуальной жилой застройки выполнен согласно п.1.11 Постановления от 04 августа 2022года №570-пп «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области» из расчета 1 машино-место на 10 домов.

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 г.

Требуемое количество парковочных машино-мест сведено в таблицу.

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
59.22 – ППТ.1.ПЗ					
					Лист
					33

Таблица 13 – Расчет парковочных мест

№ п.п	Наименование	Расчет	Требуемое количество	Принятое проектом количество
1	Индивидуальный жилой дом	1м.место/10домов *33 дома	4м/места	4м/места
	<b>ИТОГО:</b>		<b>4м/места</b>	<b>4м/места</b>
	в том числе машино- места для МГН 10%	4 · 10 %	1	1
	в том числе специализированное расширенное машино-место для МГН 5%	4 · 5 %	1	1

Принятые проектные решения

Проектом предусмотрено разместить:

- для индивидуальной жилой застройки 4 машино-места гостевых автостоянок включая 1 машино-место МГН на территории общего пользования при требуемом количестве 4 машино-места.

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

Местные нормативы градостроительного проектирования, глава 7 от 20 сентября 2017 г. № 567 предусматривают:

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

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.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

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											
	1	индивидуальное жилищное строительство	0,0753	0,4	20	20	Индивидуальный жилой дом	0,238	-	-	

\*- Предельные параметры приняты согласно правил землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

\*\* - Плотность застройки функциональной зоны согласно генерального плана.

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

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.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте планировки развития территории принята по решению Технического заказчика в одну очередь: 2022-2025 год.

Развитие территории включает в себя:

размещение индивидуального жилищного строительства в границах проектирования;

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

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

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

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

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



Таблица 15 — Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
<b>Очередь развития – 2022-2025 год</b>		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет 2022 г.
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2022-2023 году
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2023-2024
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2023-2024
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2024-2025

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

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

## ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

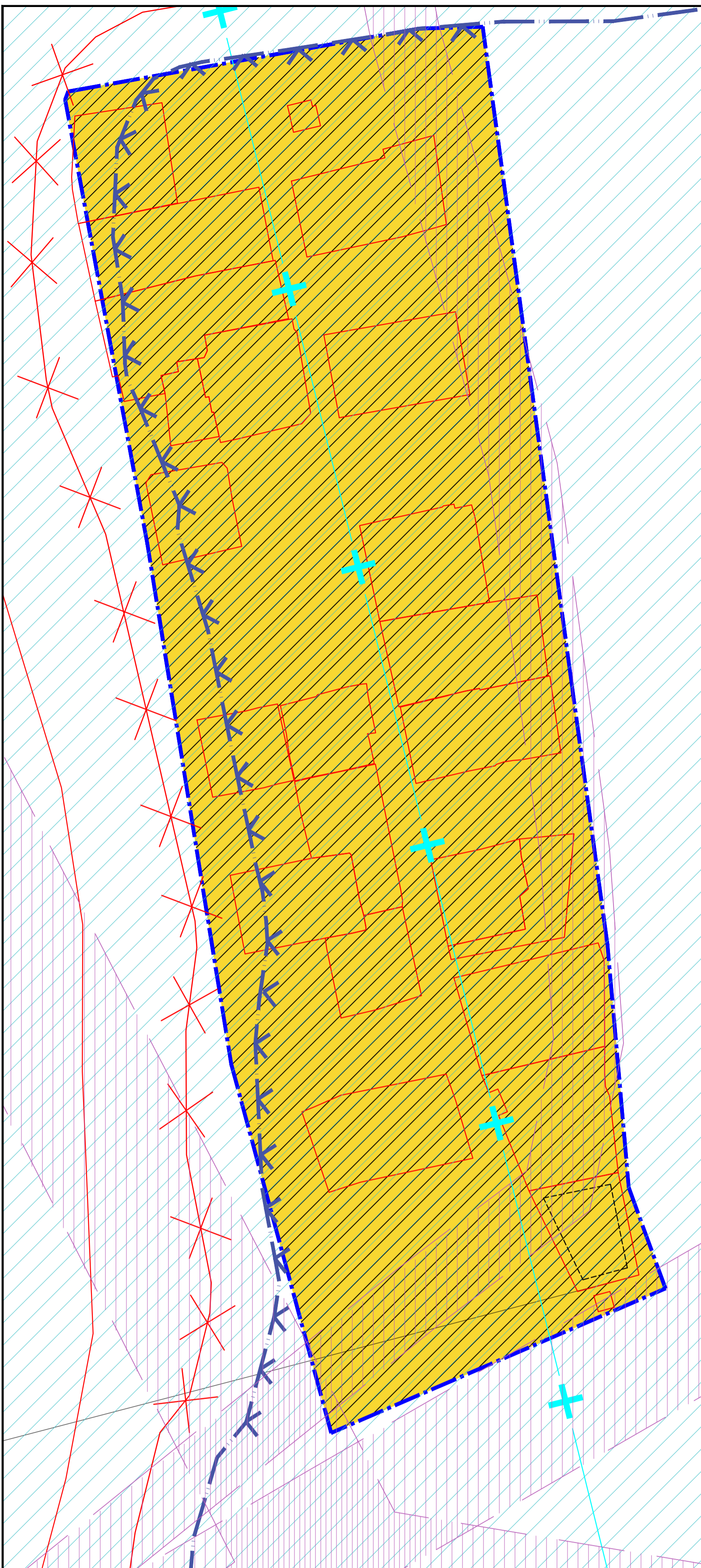
Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Чертеж планировки территории М 1:1000	

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.



Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	59.22 - ППТ.1								
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
								Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах территориальной зоны Ж1, ограниченной ул. Сульфатной и ул. Заречной, площадью 4,7243 га			
								г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ			
								П	1	2	
								Ведомость рабочих чертежей.			
								ООО "АКСК"			



Условные обозначения		
Существ.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Границы земельных участков
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения
		Зона затопления
		Береговая полоса
		Рыбоохранная зона
		Охранная зона ЛЭП
		Границы планируемого размещения объектов капитального строительства

Территория элемента планировочной структуры подвержена опасным гидрологическим процессам(затоплению, подтоплению) и относится к водоохранной зоне.

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

59.22 - ППТ.1					
Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах территориальной зоны Ж1, ограниченной ул. Сульфатной и ул. Заречной, площадью 4,7243 га					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработ.	Ершов				16.09.22
Проверил	Пушина				16.09.22
ГИП	Артемьев				16.09.22
Нор. контр.					
г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории М 1:1000				П	2
				ООО "АКСК"	