



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Гаврилова Е.Э.

Проект внесения изменений в проект
планировки района Исакогорки
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул.
Магистральная, ул. Локомотивная и ул.
Клепача площадью 10,3250 га

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

г. Архангельск
2023 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Гаврилова Е.Э.

Проект внесения изменений в проект планировки
района Исакогорки
муниципального образования "Город Архангельск" в
границах элемента планировочной структуры: ул.
Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача
площадью 10,3250 га

32.23 - ППТ.1

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

Генеральный директор Пушина И.В.
ГИП Артемьев В.Ф.



г. Архангельск
2023 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| 1. Общие данные | 3 |
| 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры..... | 7 |
| 2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования..... | 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 | 13 |
| 2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры..... | 17 |
| 2.3.1 Расчет численности проживающих людей..... | 17 |
| 2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории..... | 18 |
| 2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны..... | 19 |
| 2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения | 20 |
| 2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий | 25 |

| | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------|-----------|------|--------|---------|-------|------------------|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | 32.23 – ППТ.1.ПЗ | | |
| | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |
| | Разработал | Васильева | | | | 08.23 | Стадия | Лист | Листов |
| | Проверил | Пушина | | | | 08.23 | П | 1 | 38 |
| | ГИП | Артемьев | | | | 08.23 | ООО "АКСК" | | |
| Н. контр. | | | | | | | | | |
| Пояснительная записка. Содержание. | | | | | | | | | |

| | |
|---|----|
| 2.3.6 Объекты санитарной очистки территории | 25 |
| 2.3.7 Объекты электроснабжения..... | 26 |
| 2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения..... | 27 |
| 2.3.9 Объекты газоснабжения | 27 |
| 2.3.10 Объекты теплоснабжения | 28 |
| 2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции)..... | 29 |
| 2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории | 32 |
| 2.6. Таблица к чертежу планировки территории | 36 |
| 3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме)..... | 37 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 32.23 – ППТ.1.ПЗ | | | | | | |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

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

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача, расположенная в территориальном округе Исакогорка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки составляет 10,3250 га.

Технический заказчик: Гаврилова Елена Энгельсовна.

Источник финансирования работ – средства Гавриловой Е.Э.

Разработчик документации:

Проектная организация:

ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

Выписка из реестра членов СРО 2901156198-20230207-1426.

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 2 мая 2023 года № 2401р "О подготовке документации по планировке территории (проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания) в границах элемента планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача площадью 10,3250 га".

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4499р (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017

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

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

года №567 (с изменениями) (далее по тексту МНГП);

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

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

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

В проекте внесения изменений в планировки района Исакогорки учитываются основные положения:

проекта планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4499р (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 внесения изменений в проект планировки района Исакогорки является:

размещение здания магазина в границах земельного участка с кадастровым номером

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

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

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

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

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

Согласно генеральному плану, в границах планировочного района, не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

Элемент планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача, расположенный в территориальном округе Исакогорка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки составляет 10,3250 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки являются:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| с восточной стороны | – внутриквартальные проезды; |
| с юго-западной и западной стороны | – ул. Магистральная; |
| с северо-западной стороны | - ул. Локомотивная; |
| с северной | – ул. Клепача, ул. Локомотивная. |

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.

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

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

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

Ветровой район – II.

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

Зона влажности – влажная.

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

В настоящее время территория района используется для размещения жилой, общественно-деловой и коммунальной инфраструктуры. Параметры существующей застройки приведены в таблице 1.

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

| Наименование | Площадь застройки, кв.м | Общая площадь зданий, кв.м |
|---|-------------------------|----------------------------|
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 5145,7 | 8341,5 |
| Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка | 7176,2 | 28704,8 |
| Учреждения торговли | 746,5 | 671,8 |
| Административно-деловые учреждения | 1049,4 | 1618,9 |
| Образовательные учреждения | 1989,3 | 3182,9 |
| Коммунальное обслуживание | 325,1 | 276,3 |
| ИТОГО: | 16432,2 | 42796,2 |

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

В границах планировочного района находятся линейные объекты, подлежащие реконструкции (переносу) в соответствии с предполагаемой новой застройкой. Места переноса инженерных коммуникаций уточняются согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов, детской площадки, площадки для сушки белья, голубятни. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками - незначительная; парковочными стоянками - незначительная.

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | 32.23 – ППТ.1.ПЗ | | | | | | |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |

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 района Исакогорки:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- зона специализированной общественной застройки;
- планируемая зона озелененных территорий общего пользования;
- зона транспортной инфраструктуры.

Площади функциональных зон:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами – 4,4143 га;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами – 2,5405 га;
- зона специализированной общественной застройки – 1,8327 га;
- планируемая зона озелененных территорий общего пользования – 0,9413 га;
- зона транспортной инфраструктуры – 0,5962 га.

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

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж3);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж2);
- зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);
- зона озелененных территорий общего пользования (кодировое обозначение – Пл);
- зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

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

Основные виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3):

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);

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

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

общественное питание (4.6).

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

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

Основные виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж2):

общежития (3.2.4);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 бытовое обслуживание (3.3);
 образование и просвещение (3.5);
 здравоохранение (3.4);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 культурное развитие (3.6);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 отдых (рекреация) (5.0).

Условно разрешенные разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
 среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);

| | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|----------------|
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № |
| | | | | | | Подпись и дата |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Изм. № подл. |

религиозное использование (3.7);
 деловое управление (4.1);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 склады (6.9);
 водный транспорт (7.3);
 благоустройство территории (12.0.2);
 ведение огородничества (13.1)

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 озелененных территорий общего
 пользования (Пл):

запас (12.3).

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

религиозное использование (3.7);

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

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

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

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

транспорт (7.0);
 воздушный транспорт (7.4);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 служебные гаражи (4.9);
 отдых (рекреация) (5.0).

Условно разрешенные виды использования зоны транспортной инфраструктуры (кодированное 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 ПЗЗ.

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

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

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

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

Режим эксплуатации в границах санитарно-защитной зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определены Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года №222.

В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские

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

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

лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека

Режим эксплуатации в границах третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения

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

Мероприятия по третьему поясу подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

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

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

Мероприятия по третьему поясу 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;

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

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

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

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

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

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

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Коп. 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 городского округа "Город Архангельск".

2.3.1 Расчет численности проживающих людей

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы 2, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

Норма площади квартир в расчете на одного человека согласно техническому заданию заказчика – 35 кв.м.

Расчет численности населения сведен в таблицу 3.

Таблица 3 – Расчет численности населения

| | | Вид застройки | Общая жилая площадь, кв.м. | Расчет | Кол-во человек | |
|--|------------------|---|-----------------------------|--------------------------------------|----------------|------|
| Существующее положение | | | | | | |
| Взам. инв. № | Подпись и дата | Малоэтажная жилая застройка | 6256,2 (8341,5 x 0,75) | 6256,2 кв.м / 35 кв.м/чел = 179 чел | 179 | |
| | | Среднеэтажная многоквартирная застройка | 21528,6 (28704,8 x 0,75) | 21528,6 кв.м / 35 кв.м/чел = 616 чел | 616 | |
| | | | | ВСЕГО | 795 | |
| Проектом внесения изменений в проект планировки района Исакогорки не предусмотрено увеличение численности населения. | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | Лист |
| | 32.23 – ППТ.1.ПЗ | | | | | 17 |
| | Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

общего пользования подлежат согласованию с органами местного самоуправления и Управлением Роспотребнадзора по Архангельской области по результатам работы комиссии об определении места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

Доступность площадок для выгула собак обеспечивается не более 400 м в границах жилого микрорайона.

Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, площадок отдыха взрослого населения - не менее 40 м.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет – 1423,9 кв.м.

В сравнении с требуемой площадью площадок общего пользования обеспеченность выполняется.

2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны

Озелененные территории микрорайона

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

Расчет площади:

площадь жилой зоны $6,9548 \text{ га} \times 0,25 = 1,7387 \text{ га}$ - требуемая площадь озелененных территорий.

Проектом на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 5,7866 га, включая площадь озеленения жилой зоны – 3,5588 га.

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

Озелененные территории общего пользования

Согласно статье 9, МНГП нормативы обеспеченности расчетными показателями озелененных территорий и зеленых зон представлены в таблице 5.

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

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

Таблица 5 – Нормативы обеспеченности

| Наименование объекта | Удельные размеры площадок (кв.м/чел.) | Формула расчета | Проектные решения, кв.м. |
|---|---------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| Озеленённые территории общего пользования общегородского значения, в том числе: | 16 | 16 x 795 | 12720,00 |
| - детские парки | 0,5 | 0,5 x 795 | 397,50 |
| - городские парки | 5 | 5 x 795 | 3975,0 |

В границах территории проектирования не предполагаются к размещению цветочно-оранжерейные хозяйства, питомники древесных и кустарниковых растений в следствии их принадлежности к территориальным зонам Сх1.

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 границах городского округа.

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования (сквер, площадка для выгула собак) в границах планировочного района выполняется в размере 0,9413 га в сравнении с требуемой площадью 1,272 га. Недостающую площадь озеленения общего пользования предполагается разместить в смежных районах на территориях Пл1 и Сх1.

Территориальная доступность озелененных территорий общего пользования для населения планировочного района выполняется в пределах 30 мин. пешей ходьбы.

2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

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

Таблица 6 – 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 кв.м торг. площади на 1 тыс. человек | 30 кв.м на 1 тыс. человек | 8 мест на 1 тыс. человек |
| Проектный показатель на 795 человека | 80 мест | 144 мест | 55,7 кв.м | 23,9 кв.м | 7 мест |

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 32.23 – ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 20 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в границах территории проектирования:

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" Детский сад комбинированного вида №148 "Рябиночка" по адресу: ул. Локомотивная, д. 53 и ул. Клепача, д. 15 на 336 мест, доступность 382 м.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 500 м в количестве 336 мест при необходимом количестве 80 мест. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 34 имени А.И. Клепача" по адресу: ул. Клепача, д. 3 и ул. Клепача, д. 3, корп. 2, на 544 мест, доступность 385 м;

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 544 места при необходимом количестве 144 места.

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

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

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

магазин "Пятерочка" по адресу: ул. Локомотивная, д. 31а – 320 кв.м торговой площади;

магазин "Магнит" по адресу: ул. Магистральная, д. 43 – 200 кв.м торговой площади;

проектируемый магазин – 300 кв.м торговой площади;

магазин "Петровский" по адресу: ул. Магистральная, д. 20 – 350 кв.м торговой площади;

магазин хозтоваров по адресу: ул. Магистральная, д. 40, корп. 1, стр. 5 – 25 кв. м. торговой площади;

магазин одежды "Семейный" по адресу: ул. Магистральная, д. 40, корп. 1, стр. 2 – 30 кв.м торговой площади;

аптека "Забота" по адресу: ул. Магистральная, д. 41 – 30 кв.м торговой площади;

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

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

проектируемое предприятие общественного питания по адресу: ул. Локомотивная, д. 31а на 15 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 1170 кв.м торговой площади продовольственными товарами при необходимом количестве 55,7 кв.м, в 85 кв.м торговой площади непродовольственными товарами при необходимом количестве 23,9 кв.м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 15 мест при необходимом количестве 7 мест.

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

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 7.

Таблица 7 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП

| Наименование объектов | Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел. | Значение показателя | Проектное решение |
|-----------------------|--|---------------------|---------------------------------|
| Стадион | мест на трибунах | 45 | $45 \times 0,795 = 36$ мест |
| Спортзал | кв.м площади пола | 350 | $350 \times 0,795 = 277,9$ кв.м |
| Бассейн | кв.м зеркала воды | 75 | $75 \times 0,795 = 59,6$ кв.м |

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 "Динамо" с 5 тыс. мест на трибунах при необходимом количестве 29 мест;

Бассейн САФУ, ул. Смольный буян, д. 3, площадь зеркала воды 375 кв.м при необходимом количестве 46,9 кв.м.

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.

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--|----------------|--|--------------|----|------|----------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Взам. инв. № | | Подпись и дата | | Инв. № подл. | | Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 32.23 – ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | | | | | 22 | | | | | | | | |

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

2.3.7 Объекты электроснабжения

Расчетные показатели обеспеченности объектами электроснабжения приведены в таблице 11.

Таблица 11 – Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

| Функциональное назначение территории | Единица измерения | Значение показателя | Формула расчета |
|---|------------------------------|---------------------|---|
| Жилая застройка | Вт/кв.м общей площади зданий | 30 | $30 \times 37046,3 = 1111,39 \text{ кВт}$ |
| Общественно-деловая застройка | Вт/кв.м общей площади зданий | 40 | $40 \times 5740,7 = 229,63 \text{ кВт}$ |
| Застройка производственного и складского назначения | кВт/га территории | 170 | - |

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется от существующих трансформаторных подстанций, расположенных на проектируемой территории.

Показатели электропотребления приведены в таблице 12.

Таблица 12 – Показатели электропотребления

| 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 | - |
| с кондиционерами | 220 | 5700 | - |

Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами

| | | | |
|-------------------|------|------|--|
| без кондиционеров | 2310 | 5300 | $2310 \times 795 = 1836,45 \text{ МВт} \cdot \text{ч/год на 1 чел.}$ |
| с кондиционерами | 2640 | 5800 | $2640 \times 795 = 2098,8 \text{ МВт} \cdot \text{ч/год на 1 чел.}$ |

Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--|--|--|--|--|--|------------------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | | Изм. Кол. уч. Лист № док. Подпись Дата | 32.23 – ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | Подпись и дата | | | | | | | | 26 |
| Инв. № подл. | | | | | | | | | |

хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года №861 (ред. от 26 апреля 2021 года).

2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения

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

Перспективное положение: проектом внесения изменений в проект планировки района Исакогорки не предусмотрено строительство новых подземных сетей водоснабжения и водоотведения.

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 и для территории проектирования составляет – 76320 м³/год (96 куб.м/чел x 795 чел.).

Суточный объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и указан в таблице 13.

Таблица 13 – Суточный объём поверхностного стока

| Межмагистральные территории (га) | Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории) | Расчет |
|----------------------------------|--|--------------------------------|
| Межмагистральные территории (га) | | |
| от 10 до 50 | 40 | 40 x 10,325 = 413,0 куб.м/сут. |

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

2.3.9 Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования расположены газораспределительные подстанции, обеспечивающие многоквартирную жилую застройку.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения не

| | | | | | | | |
|--------------|----------------|------|--------|---------|------|----|------------------|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | | | | | | | 32.23 – ППТ.1.ПЗ |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 27 | |

предусмотрено.

Расчётные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно МНГР для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб.м на 1 человека в год и составляет 155,28 тыс куб.м в год.

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учётом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице 14.

Таблица 14 – 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 | 8 | 8 x 795 = 6360 |
| Отопление | | 7 | 7 x 795 = 5565 |

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

Перспективное положение: проектом на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки не предусмотрено строительство новых сетей теплоснабжения.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 21393,5 ккал/год (0,5 ккал/год x 42787,0 кв.м). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

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

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

2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках данного проекта на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:081507:14.

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

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

Основные требования к объекту проектирования представлены в таблице 15.

Таблица 15 – Основные требования к объектам проектирования

| Номер на плане | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ | Планируемые проектные решения |
|----------------|--|--|
| | Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%. | Размещение здания магазина в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:081507:14. Применение основного вида разрешенного использования земельного участка - магазина. Площадь образуемого ЗУ – 1086,4 кв.м. Площадь общая – 437,8 кв.м. Площадь застройки – 486,4 кв.м. Процент застройки – 44,8 %; Площадь озеленения – 384,9 кв.м. Процент озеленения – 35,4 %; Размещение парковочной стоянки на 8 машино-мест на смежном земельном участке, предназначенном для благоустройства. |

Технико-экономические показатели и площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 16.

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

| | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--|------------------|------|
| | | | | | | | 32.23 – ППТ.1.ПЗ | Лист |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | 29 |

Таблица 16 – Технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Существ. положение | I очередь строительства |
|------------------|--|----------|--------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| 1 | Территория в границах проектирования: | га | 10,325 | 10,325 |
| | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | | 4,4143 | 4,4143 |
| | зона застройки малоэтажными жилыми домами | | 2,5405 | 2,5405 |
| | зона специализированной общественной застройки | | 1,8327 | 1,8327 |
| | планируемая зона озелененных территорий общего пользования | | 0,9413 | 0,9413 |
| | зона транспортной инфраструктуры | | 0,5962 | 0,5962 |
| 2 | Площадь застройки, в том числе: | | га | 1,6135 |
| | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 0,7897 | | 0,8194 |
| | зона застройки малоэтажными жилыми домами | 0,5199 | | 0,5199 |
| | зона специализированной общественной застройки | 0,3039 | | 0,3039 |
| | планируемая зона озелененных территорий общего пользования | - | | - |
| | зона транспортной инфраструктуры | - | | - |
| 3 | Улично-дорожная сеть | га | 1,8429 | 2,6810 |
| 4 | Дворовые территории и территории общего пользования: | га | 0,0103 | 0,15356 |
| | площадки для игр детей | | 0,0103 | 0,05981 |
| | площадки для отдыха взрослого населения | | - | 0,01425 |
| | площадки для занятий спортом и физкультурой | | - | 0,0795 |
| 5 | Площадка для хозяйственных целей | га | - | 0,01899 |
| 6 | Площадка для выгула собак | га | - | 0,04165 |
| 7 | Площадь озеленения | га | 6,8583 | 5,7866 |
| 8 | Процент озеленения | % | 66,4 | 56 |
| 32.23 – ППТ.1.ПЗ | | | | |
| Лист | | | | |
| 30 | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

| | | | | | | | | | |
|--|---|--|------------------------|------------------------|------|------------------|--|--|------|
| 9 | Коэффициент застройки* (отношение площади застройки к площади функциональной зоны) | Нормативный показатель согласно СП42.13330 | | | | | | | |
| | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 0,4 | 0,2 (0,7897/4,4143) | 0,2 (0,8194/4,4143) | | | | | |
| | зона застройки малоэтажными жилыми домами | 0,4 | 0,2 (0,5199/2,5405) | 0,2 (0,5199/2,5405) | | | | | |
| | зона специализированной общественной застройки | 0,8 | 0,2 (0,3039/1,8327) | 0,2 (0,3039/1,8327) | | | | | |
| | планируемая зона озелененных территорий общего пользования | - | - | - | | | | | |
| | зона транспортной инфраструктуры | - | - | - | | | | | |
| 10 | Коэффициент плотности застройки* (отношение общей площади здания к площади функциональной зоны): | Нормативный показатель согласно ГП | | | | | | | |
| | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 1,7 | 0,8 (3,6602/4,4143) | 0,8 (3,6899/4,4143) | | | | | |
| | зона застройки малоэтажными жилыми домами | 1,2 | 0,4 (1,0345/2,5405) | 0,4 (1,0345/2,5405) | | | | | |
| | зона специализированной общественной застройки | 2,4 | 0,3 (0,6077/1,8327) | 0,3 (0,6077/1,8327) | | | | | |
| | планируемая зона озелененных территорий общего пользования | - | - | - | | | | | |
| | зона транспортной инфраструктуры | - | - | - | | | | | |
| 11 | Общая площадь всех этажей (по внешним размерам зданий), в том числе: | | 5,3024 | 5,3321 | | | | | |
| | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | | 3,6602 | 3,6899 | | | | | |
| | зона застройки малоэтажными жилыми домами | га | 1,0345 | 1,0345 | | | | | |
| | зона специализированной общественной застройки | | 0,6077 | 0,6077 | | | | | |
| | планируемая зона озелененных территорий общего пользования | | - | - | | | | | |
| | зона транспортной инфраструктуры | | - | - | | | | | |
| 12 | Плотность населения | чел/га | 77 | 77 | | | | | |
| 13 | Количество населения | чел | 795 | 795 | | | | | |
| <p>*-общая площадь здания определяется путем умножения количества наземных этажей на площадь этажа по внешним размерам здания, исключая крыльца и пространство под балконами</p> | | | | | | | | | |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 32.23 – ППТ.1.ПЗ | | | Лист |
| | | | | | | | | | 31 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

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

Лист

31

2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

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

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

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования «Город Архангельск», включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Магистральной (магистральной улице общегородского значения), ул. Клепача (планируемой к размещению магистральной улице районного значения), ул. Локомотивной (планируемой к размещению улице местного значения).

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

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

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - №3, 23, 125, 145 (Ж/Д вокзал – пос. Лесная речка), №23 (МРВ - пос. Турдеевск), №125 (МРВ – Катунино), №145 (Автовокзал – Берег).

Остановки общественного транспорта расположены в смежных кварталах по ул. Локомотивной.

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

Данным проектом внесения в проект планировки района Исакогорки предусмотрено размещение в границах территории планирования улиц и дорог местного значения, а именно улиц в зонах жилой и общественной застройки с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения – 30/40 км/ч;

ширина полосы движения – 3,0-3,5 м;

| | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|---------|------|--------------|----------------|
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Изм. № подл. | Взам. инв. № |
| | | | | | | | Подпись и дата |

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| число полос движения | – 2; |
| наименьший радиус кривых в плане | – 40/40; 70/80 м; |
| наибольший продольный уклон | – 80 ‰; |
| минимальный поперечный уклон | – 10 ‰; |
| максимальный поперечный уклон | – 30 ‰. |

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

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

Расчет парковочных мест для многоквартирной жилой застройки

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

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

$27035,5:240 = 113$ м/мест – требуемое количество м/мест для жилой застройки

где: 27035, 5 кв.м - общая площадь жилых помещений квартала

Расчет парковочных мест для административного здания:

из расчета 1 машино-место на 50-60 кв.м общей площади объекта.

Расчет парковочных мест для магазина:

из расчета 1 машино-место на 40-50 кв.м расчетной площади объекта.

Расчет гостевых автостоянок автомобилей для дошкольных образовательных организаций

Для кратковременной остановки автотранспорта (гостевые стоянки автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников указанных образовательных организаций необходимо предусматривать машино-места при дальности пешеходной доступности таких машино-мест не более 200 м от территорий данных организаций.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" Детский сад комбинированного вида №148 "Рябинушка", 336 учащихся, 46 работников.

$336:100 \times 1 = 3,36$ (принимаем 4 машино-места на 336 учащихся)

$46:100 \times 10 = 4,6$ (принимаем 5 машино-мест на 46 работников)

Итого: проектом предусмотрено 9 гостевых стоянок автомобилей для детского сада.

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

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

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

Согласно пункту 3, таблицы 20, статьи 24, главы 7 МНГП для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5% мест расширенного размера.

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

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

Принятые проектные решения сведены в таблицу 17.

Таблица 17 – Расчетное число парковочных мест

| № п.п | Наименование | Расчет (общая площадь/норматив) | Расчетное число маш.-мест | в т.ч. мест для МГН /расш. размера |
|-------|---|---------------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 1 | Многоквартирная жилая застройка | 27035,5: 240 | 113 | 12/6 |
| | ИТОГО: | | 113 | 12/6 |
| 3 | Административное здание | 1618,9 : 60 | 27 | 3/2 |
| 4 | Магазин | 476,1 : 50 | 10 | 1/1 |
| 5 | Магазин – проект. | 399,2 : 50 | 8 | 1/1 |
| 5 | Дошкольные образовательные организации (гостевые автостоянки) | 336:100 + 46:100x10 | 9 | 1/1 |
| | ИТОГО: | | 54 | 6/5 |
| | ВСЕГО: | | 167 | 18/11 |

Решение на расчетный срок: при формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечить соблюдение требований п. 1.8 РНГП, а именно:

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

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

а) машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных

| | | | | | | | |
|--------------|----------------|----------|------|--------|---------|------|------------------|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 32.23 – ППТ.1.ПЗ |
| | | | | | | | 34 |

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

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

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

2.6. Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 18.

Таблица 18 — Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

| № п.п | Наименование | Параметры земельного участка |
|--------------------------------------|--|------------------------------|
| 1 | № участка на плане | - |
| 2 | № объекта на плане | 6 |
| 3 | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Магазины (4.4) |
| 4 | Площадь участка | - |
| 5 | Наименование объекта | Магазин |
| Предельные параметры участка* | | |
| 6 | Плотность застройки, тыс.кв.м/га | - |
| 7 | Высота | 40 м |
| 8 | Застроенность | 50% |
| Показатели объекта | | |
| 9 | Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен | 0,0486 тыс. кв. м |
| 10 | Использование подземного пространства | - |
| 11 | Гостевые приобъектные автостоянки (наземные) | 8 машино-мест |
| 12 | Емкость/мощность | - |

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

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

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

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

В настоящем проекте на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

жилищная сфера;

благоустройство жилой многоквартирной застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки принята по решению Технического заказчика– 2024-2030 год.

Развитие территории включает в себя:

размещение здания магазина в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:081507:14;

сохранение существующей жилой и общественной застройки;

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 таблице 19.

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

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

Таблица 19 – Положения об очередности планируемого развития территории

| Этапы проектирования, строительства, реконструкции | Описание развития территории | Примечание |
|--|---|--|
| 1 этап | Проведение кадастровых работ | Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет в 2024-2025 годах |
| 2 этап | Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку | Получение градостроительного плана, технических условий в 2024-2025 году |
| 3 этап | Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения | 2024-2025 год |
| 4 этап | Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций | 2024-2025 год |
| 5 этап | Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию | 2025-2030 год |

| | |
|----------------|--|
| 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 | 32.23 - ППТ.1 | Проект внесения изменений в проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепча площадью 10,3250 га | | |
|-------------|---------|-----------|--------|------------------|----------|-----------------------------|--|------|--------|
| | | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| Разработ. | | Васильева | | <i>Васильева</i> | 20.08.23 | Основная часть | П | 1 | 2 |
| Проверил | | Пушина | | <i>Пушина</i> | 20.08.23 | | | | |
| ГИП | | Артемьев | | <i>Артемьев</i> | 20.08.23 | | | | |
| Нор. контр. | | | | | | Ведомость рабочих чертежей. | ООО "АКСК" | | |

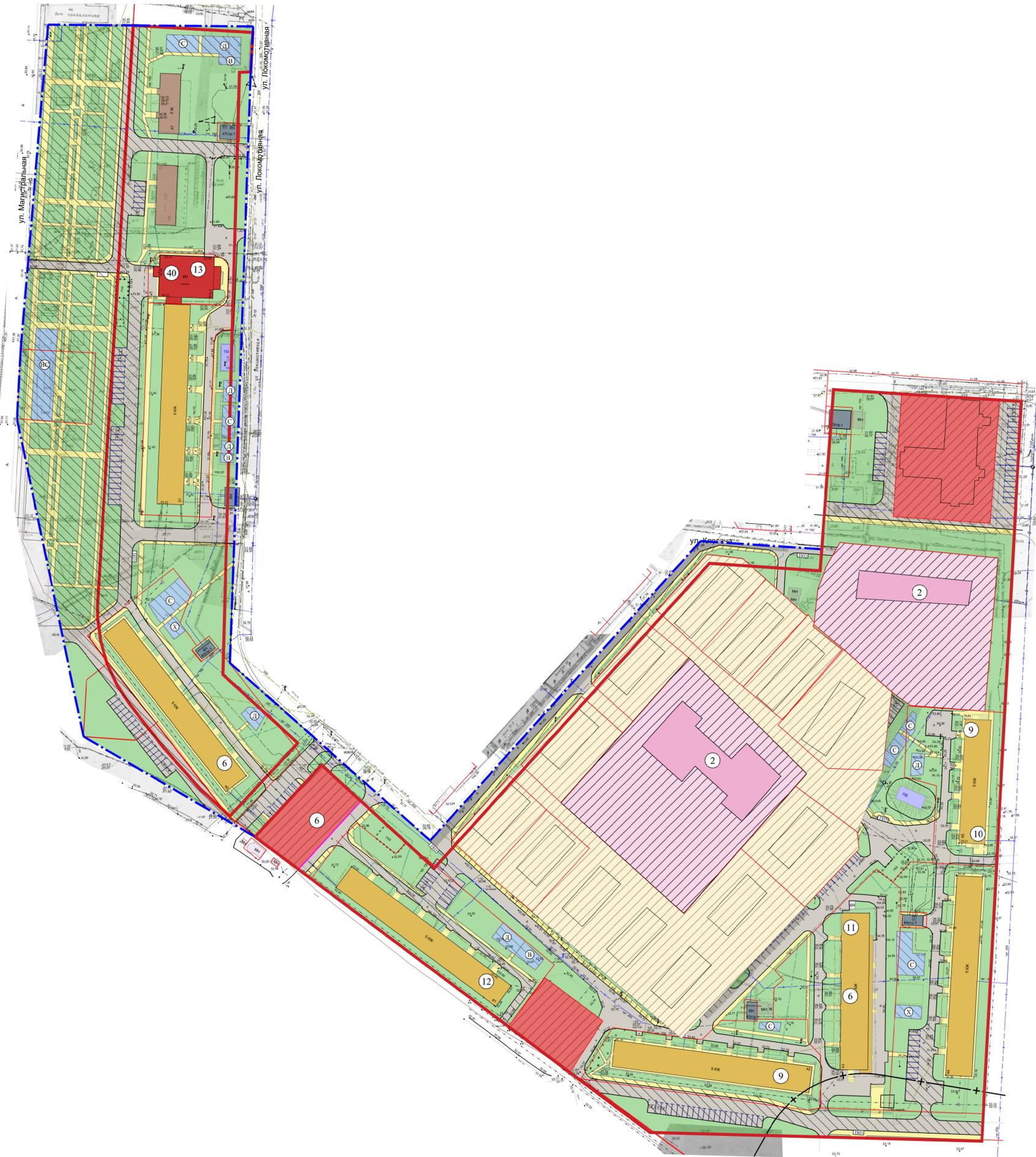
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Условные обозначения | | |
|----------------------|----------|--|
| Сущест. | Проекти. | Наименование |
| — — — | — — — | Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории) |
| — — — | — — — | Красные линии |
| — — — | — — — | Границы земельных участков |
| Жк | Жк | Среднеэтажная жилая застройка 5-8 этажей |
| Мж | Мж | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка до 4 этажей / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| Зжн | Зжн | Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу |
| Здн | Здн | Территория детских садов / Зона планируемого размещения территории детских садов |
| ИТ | ИТ | Инженерные и транспортные сооружения |
| ОП | ОП | Озелененные территории общего пользования |
| УД | УД | Улицы и дороги местного значения |
| П | П | Проезды, площадки с твердым покрытием |
| ОП | ОП | Основные пешеходные связи |
| Д | Д | Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста |
| В | В | Площадка для отдыха взрослого населения |
| С | С | Площадка для занятий спортом и физкультурой |
| Х | Х | Площадка для хозяйственных целей |
| Вс | Вс | Площадка для выгула собак |
| ТКО | ТКО | Специальные площадки для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа с контейнерами для раздельного сбора отходов, бункером для крупногабаритных отходов |
| П | П | Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей |
| П | П | Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения |
| П | П | Гостевая стоянка автомобилей |
| ПВ | ПВ | Пожарные водоемы |
| — — — | — — — | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| — — — | — — — | Граница санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва по классификации СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

Примечание: Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения



- Экспликация
 2. Детский сад
 6. Магазин
 9. Банковское отделение
 10. Библиотека
 11. Ритуальное агентство
 12. Ломбард
 13. Торговый центр
 40. Предприятие общественного питания

| | | | | | | | | | |
|-------------|-----------|------|--------|--------------------|---|--|----------|------|------------|
| | | | | | 32.23 - ППТ.1 | | | | |
| | | | | | Проект внесения изменений в проект планировки района Исагородки муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепаха площадью 10,3250 га | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Основная часть | Страница | Лист | Листов |
| Разработ. | Васильева | 20 | 08.23 | <i>[Signature]</i> | 20.08.23 | | | | |
| Проверил | Пушина | 20 | 08.23 | <i>[Signature]</i> | 20.08.23 | | | | |
| ГИП | Артемьев | 20 | 08.23 | <i>[Signature]</i> | 20.08.23 | Чертеж планировки территории М 1:1000 | П | 2 | ООО "АКСК" |
| Нор. контр. | | | | | | | | | |

Изм. № подл. Подл. и дата. Вызам. шиф. №