



ИСПОЛНИТЕЛЬ  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
ООО "Инженерный центр "Энергосервис"

Проект внесения изменений в проект  
планировки района "Майская горка"  
муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах  
элемента планировочной структуры:  
ул. Октябрят, ул. Стрелковая,  
ул. Павла Усова, ул. Карпогорская  
площадью 25,5626 га

63.24 - ППТ.1  
Том 2. Проект внесения изменений в проект  
планировки территории. Основная часть.

г. Архангельск  
2024 г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
ООО "Инженерный центр "Энергосервис"

Проект внесения изменений в проект  
планировки района "Майская горка"  
муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах  
элемента планировочной структуры:  
ул. Октябрят, ул. Стрелковая,  
ул. Павла Усова, ул. Карпогорская  
площадью 25,5626 га

63.24 - ППТ.1

Том 2. Проект внесения изменений в проект  
планировки территории. Основная часть.

Генеральный директор  
ГИП



Пушина И.В.  
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск  
2024 г.





ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные .....	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры .....	7
2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования .....	8
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом .....	8
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования .....	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 .....	16
2.3.1 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий .....	17

Взам. инв. №							63.24 – ППТ.1.ПЗ		
Подпись и дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка. Содержание.  ООО "АКСК"		
	Разработал	Ершов				10.24			
Проверил	Пушина				10.24				
ГИП	Артемьев				10.24				
Инв. № подл.	Н. контр.						Стадия	Лист	Листов
							П	1	24

2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции) .....	17
2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории .....	18
2.6. Таблица к чертежу планировки территории .....	21
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 .....	23

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							63.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Октябрят, ул. Стрелковая, ул. Павла Усова, ул. Карпогорская площадью 25,5626 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки территории).

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: ул. Октябрят, ул. Стрелковая, ул. Павла Усова, ул. Карпогорская, расположенный в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" составляет 25,5626 га.

Технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью "Инженерный центр "Энергосервис"", ИНН 7722330113, ОГРН 1157746514067.

Источник финансирования работ – Общество с ограниченной ответственностью "Инженерный центр "Энергосервис"".

Разработчик документации:

Проектная организация:

ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

выписка из реестра членов СРО 2901156198-20240725-1613.

Основание для разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 19 сентября 2024 года № 4844р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Октябрят, ул. Стрелковая, ул. Павла Усова, ул. Карпогорская площадью 25,5626 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;

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







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

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

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.

Цели разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории:

размещение зоны: "Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу" на всей территории проектирования.

Проект внесения изменений в проект планировки территории 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.

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

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

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500.

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

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

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:  
 красные линии, проходящие вдоль ул. Октябрят, ул. Стрелковая, ул. Павла Усова,  
 ул. Карпогорская;  
 границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;  
 границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

**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**

Проект внесения изменений в проект планировки территории включает один вариант планировочного решения застройки территории.

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

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана, в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры: ул. Октябрят, ул. Стрелковая, ул. Павла Усова, ул. Карпогорская размещение объектов местного значения не запланировано.

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

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



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

В границах планировочного района находятся линейные объекты (инженерные сети). В случаях демонтажа объектов капитального строительства предусмотрена реконструкция, демонтаж инженерных сетей на основании технических условий сетевых организаций.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками – не требуется, парковочными стоянками – достаточная.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

производственная зона.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

производственная зона (кодировое обозначение – П1);

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 производственной зоны (кодировое обозначение – П1):

хранение автотранспорта (2.7.1);

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

приюты для животных (3.10.2);

служебные гаражи (4.9);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

производственная деятельность (6.0);

склад (6.9);

целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);

автомобилестроительная промышленность (6.2.1);

легкая промышленность (6.3);

фармацевтическая промышленность (6.3.1);

пищевая промышленность (6.4);

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

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

строительная промышленность (6.6);  
 складские площадки (6.9.1);  
 транспорт (7.0);  
 железнодорожный транспорт (7.1);  
 железнодорожные пути (7.1.1);  
 обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);  
 автомобильный транспорт (7.2);  
 размещение автомобильных дорог (7.2.1);  
 обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);  
 стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);  
 водный транспорт (7.3);  
 воздушный транспорт (7.4);  
 трубопроводный транспорт (7.5);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
 магазины (4.4);  
 общественное питание (4.6);  
 улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования производственной зоны (кодированное обозначение – П1):

коммунальное обслуживание (3.1);  
 деловое управление (4.1);  
 обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);  
 недропользование (6.1);  
 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);  
 улично-дорожная сеть (12.0.1).

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	63.24 – ППТ.1.ПЗ						Лист
															10



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.

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- зоны подтопления;
- санитарно-защитная зона предприятий.

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 санитарной охраны 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.

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

						63.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12



Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:  
 выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных 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;

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;

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

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.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

### Режим эксплуатации в границах зоны подтопления

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах зоны подтопления запрещается:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

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

В санитарно-защитных зонах предприятий 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,

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

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

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 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.

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

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



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

За границами территории проектирования располагаются:

специализированная пожарно-спасательная часть Федеральной противопожарной службы по Архангельской области им. Героя Советского Союза В.М. Петрова по адресу: ул. Ленина, д. 25.

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

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

В рамках данного проекта внесения изменений в проект планировки территории предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

29:22:050401:789, 29:22:050401:564, 29:22:050401:15, 29:22:050401:27.

Демонтаж данных объектов предусмотрен для обеспечения соответствия утвержденному проекту планировки территории.

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 внесения изменений в проект планировки территории 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".

Технико-экономические показатели представлены в таблице 2.

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

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

Таблица 2 – Технико-экономические показатели

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Сущест. положение	I очередь строительства
1	2	3	4	6
1	Территория в границах проектирования	га	<b>25,5626</b>	<b>25,5626</b>
2	Площадь застройки	га	<b>6,31357</b>	<b>6,19466</b>
3	Улично-дорожная сеть	га	<b>11,8389</b>	<b>11,8389</b>
4	Площадь озеленения	га	<b>7,41013</b>	<b>7,52904</b>
5	Общая площадь (по внешним размерам зданий)	га	<b>9,25511</b>	<b>9,1362</b>
6	Коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП42.13330		
	производственная зона	0,8	0,25	0,24
7	Коэффициент плотности застройки (отношение суммарной поэтажной площади* зданий и сооружений к площади территории, функциональной зоны):	Нормативный показатель согласно ГП		
	производственная зона	2,4	0,36	0,36

\* – суммарная поэтажная площадь определяется путем умножения количества наземных этажей на площадь этажа по внешним размерам здания, исключая крыльца и пространство под балконами.

## 2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Расчетные показатели обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры, системами пассажирского общественного транспорта устанавливаются главой 4 МНГП.

Объекты транспортной инфраструктуры примыкающие к территории проектирования:

магистральная улица районного значения - ул. Октябрят;

улицы и дороги местного значения - ул. Стрелковой;

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	63.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							18

планируемая к размещению магистральная улица районного значения - ул. Павла Усова;

планируемая к размещению улица и дорога местного значения - ул. Карпогорская.

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, транспортная связь обеспечивается по ул. Октябрят, ул. Стрелковой, ул. Павла Усова, ул. Карпогорской.

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

В границах проектирования отсутствует железнодорожный транспорт.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,5-3,0 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами - №5 (Новый поселок – ул. Адмирала Кузнецова), №15 (Зеньковича – Ж/д вокзал). №62 (Школа №32 – Ж/д вокзал), №64 (пос. Силикатный – Ж/д вокзал), №65 (Школа №32 – причал л/з №22).

Остановки общественного транспорта расположены в смежном квартале по просп. Московский.

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

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

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

Предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения	– 20 км/ч;
ширина полосы движения	– 3,5 м;
число полос движения	– 2;
наименьший радиус кривых в плане	– 50 м;
наибольший продольный уклон	– 70 %.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на открытых стоянках, гаражах.

#### Расчет парковочных мест для складов

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП:

1 машино-место на 550 кв.м общей площади.

#### Расчет парковочных мест для магазинов

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП:

1 машино-место на 70 кв.м общей площади.

#### Расчет парковочных мест для госавтоинспекции

Расчет парковочных мест выполнен согласно приложению Ж, СП 42.13330.2016:

1 машино-место на 200 кв.м общей площади.

#### Расчет парковочных мест для производственных объектов

Расчет парковочных мест для производственных объектов отсутствующих в перечне РНГП выполняется согласно заданию на проектирование. В задании на проектирование данное требование отсутствует. Проектным решением размещение парковочных мест для данных объектов не предусмотрено.

#### Расчет парковочных мест индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения для общественной застройки

Согласно РНГП на всех стоянках (парковках) общего пользования следует выделять для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая 5 процентов (но не менее одного места) специализированных мест для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках.

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

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



В состав специализированных машино-мест могут входить организованные стоянки (парковки) в пределах проезжей части.

Размещение машино-мест инвалидов:

не менее 50 м до входа в предприятие, организацию, учреждение.

Принятые проектные решения сведены в таблицу 3.

Таблица 3 – Расчетное число парковочных мест

№ п.п	Наименование	Расчет (расчетная единица/ норматив)	Принятое число машино-мест	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
Склады				
1	Склад	2881,2 кв.м / 550 кв.м = 6	571	29/29
Магазины				
2	Торговый комплекс	1486,1 кв.м / 70 кв.м = 22	58	8/8
3	Автоцентр	2899,7 кв.м / 70 кв.м = 42	84	4/4
Обеспечение внутреннего правопорядка				
	Госавтоинспекция	2964,0 кв.м / 200 кв.м = 15	157	5/6
	<b>ВСЕГО:</b>		<b>870</b>	<b>46/45</b>

#### Принятые проектные решения

Проектным решением в пределах элемента планировочной структуры предусмотрено разместить 1146 машино-место (89 машино-место для МГН, включая 44 машино-мест расширенного размера):

281 машино-мест в гаражах;

861 машино-мест на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей.

#### **2.6. Таблица к чертежу планировки территории**

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке, и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 4.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	63.24 – ППТ.1.ПЗ	Лист 21

Таблица 4 – Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ п.п	Наименование	Параметры земельного участка				
1	№ участка на плане	Все земельные участки в границах элемента планировочной структуры				
2	№ объекта на плане	1-39				
3	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	В соответствии с ПЗЗ				
4	Площадь участка (планируемая), га	25,5626га				
5	Наименование объекта	В соответствии с видами разрешенного использования согласно ПЗЗ				
<b>Предельные параметры участка*</b>						
6	Плотность застройки, тыс.кв.м/га	-				
7	Высота, м	В соответствии с видами разрешенного использования согласно ПЗЗ				
8	Застроенность, %	В соответствии с видами разрешенного использования согласно ПЗЗ				
<b>Показатели объекта</b>						
9	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	<b>91,362</b>				
10	Использование подземного пространства	-				
11	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные)	536				
12	Емкость/мощность	-				
* - Предельные параметры принять согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.						
63.24 – ППТ.1.ПЗ						Лист
Изм. Кол. уч. Лист № док. Подпись Дата						22

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № 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 территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения.

Очередность планируемого развития территории принята по решению Технического заказчика в одну очередь развития территории – 2025-2030 год.

Развитие территории включает в себя:

определение параметров функциональных зон;

обеспечение устойчивого развития территории.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в таблице 5.

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

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

Таблица 5 – Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Период
<b>Очередь развития - 2025-2030 год</b>		
1 этап	Строительство, реконструкция объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2025-2030 год
2 этап	Ввод объектов капитального строительства 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 1:2000	

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	63.24 - ППТ.1						
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Октябрат, ул. Стрелковая, ул. Павла Усова, ул. Карпогорская площадью 25,5626 га						
Разработал		Ершов			23.10.24				Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Пушина			23.10.24					П	1	2
ГИП		Артемьев			23.10.24							
Нор.контр.						Ведомость рабочих чертежей	ООО "АКСК"					



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений												
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			квартир		зданий		застройки		общая нормируемая		здания	всего
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего		
Объекты дорожного сервиса												
1	Здание автотранспортного предприятия	1	1	-	-	13261.2	13261.2	10609.0	10609.0	92828.4	92828.4	
2	Здание автотранспортного предприятия	2	1	-	-	4352.6	4352.6	4407.0	4407.0	30468.2	30468.2	
3	Гараж на 60 боксов	2	1	-	-	3826.1	3826.1	6121.8	6121.8	15304.4	15304.4	
4	Склад	1	1	-	-	1175.2	1175.2	940.2	940.2	4700.8	4700.8	
5	Склад	1	1	-	-	560.0	560.0	448.0	448.0	2240.0	2240.0	
6	Склад	1	1	-	-	316.5	316.5	253.2	253.2	1266.0	1266.0	
7	Склад	1	1	-	-	538.8	538.8	431.0	431.0	2155.2	2155.2	
8	Здание производственной базы предприятия	1	1	-	-	929.9	929.9	743.9	743.9	3719.6	3719.6	
9	Здание автотранспортного предприятия	3	1	-	-	2479.5	2479.5	2736.9	2736.9	7438.5	7438.5	
10	Гараж на 90 боксов	1	1	-	-	2849.3	2849.3	2279.4	2279.4	11397.2	11397.2	
11	Торговый комплекс	1	1	-	-	1600.2	1600.2	1486.1	1486.1	6400.8	6400.8	
12	Здание центра техобслуживания	1	1	-	-	2124.2	2124.2	1628.5	1628.5	8496.8	8496.8	
13	Склад	1	1	-	-	569.2	569.2	437.3	437.3	2276.8	2276.8	
14	Склад	1	1	-	-	463.1	463.1	370.5	370.5	1852.4	1852.4	
15	Автоцентр	2	1	-	-	2254.4	2254.4	2899.7	2899.7	9017.6	9017.6	
16	Здание главного корпуса с административно-бытовым блоком	3	1	-	-	2786.0	2786.0	3075.8	3075.8	11144.0	11144.0	
17	Гараж на 18 боксов	1	1	-	-	1400.7	1400.7	1120.6	1120.6	5602.8	5602.8	
18	Госавтоинспекция	1	1	-	-	420.3	420.3	336.2	336.2	1681.2	1681.2	
19	Госавтоинспекция	4	1	-	-	1205.1	1205.1	2627.8	2627.8	4820.4	4820.4	
20	Ремонтно-механические мастерские	1	1	-	-	1506.6	1506.6	1205.3	1205.3	10546.2	10546.2	
21	Здание производственной базы предприятия	1	1	-	-	818.2	818.2	654.6	654.6	3272.8	3272.8	
22	Здание производственной базы предприятия	1	1	-	-	533.7	533.7	427.0	427.0	2134.8	2134.8	
23	Гараж на 14 боксов	1	1	-	-	442.7	442.7	425.0	425.0	1770.8	1770.8	
24	Гараж на 15 боксов	1	1	-	-	447.2	447.2	436.2	436.2	1788.8	1788.8	
25	Здание автотранспортного предприятия	1	1	-	-	955.0	955.0	764.0	764.0	6685.0	6685.0	
26	Гараж на 20 боксов	1	1	-	-	617.3	617.3	493.8	493.8	2469.2	2469.2	
27	Гараж на 25 боксов	1	1	-	-	633.4	633.4	506.7	506.7	2533.6	2533.6	
28	Гараж на 39 боксов	1	1	-	-	955.0	955.0	764.0	764.0	3820.0	3820.0	
29	Здание автотранспортного предприятия	1	1	-	-	3913.4	3913.4	3130.7	3130.7	27393.8	27393.8	
30	Здание автотранспортного предприятия	1	1	-	-	790.1	790.1	632.1	632.1	5530.7	5530.7	
31	Здание производственной базы предприятия	1	1	-	-	1390.3	1390.3	1112.2	1112.2	5561.2	5561.2	
32	Здание производственной базы предприятия	3	1	-	-	490.2	490.2	1176.5	1176.5	1960.8	1960.8	
33	Здание производственной базы предприятия	1	1	-	-	839.3	839.3	671.4	671.4	3357.2	3357.2	
34	Здание производственной базы предприятия	3	1	-	-	878.0	878.0	2107.2	2107.2	3512.0	3512.0	
35	Здание производственной базы предприятия	1	1	-	-	900.0	900.0	720.0	720.0	3600.0	3600.0	
36	Здание автотранспортного предприятия	1	1	-	-	780.3	780.3	624.2	624.2	5462.1	5462.1	
37	Здание автотранспортного предприятия	2	1	-	-	1005.8	1005.8	1235.9	1235.9	7040.6	7040.6	
38	Здание автотранспортного предприятия	3	1	-	-	546.9	546.9	1092.5	1092.5	2734.5	2734.5	
39	Здание автотранспортного предприятия	1	1	-	-	390.9	390.9	312.7	312.7	1954.5	1954.5	
	Итого:		39				61946.6		61444.9		325939.7	

Сущев.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры
		Красные линии
		Общественная застройка
		Инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
①	①	Экспликационный номер

63.24 - ППТ.1					
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Октябрья, ул. Стрелковая, ул. Павла Усова, ул. Карпогорская площадью 25,5626 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					23.10.24
Разработал	Ершов				23.10.24
Проверил	Пушина				23.10.24
ГНП	Артемьев				23.10.24
Нор.контр.					
Основная часть				Стадия	Лист
				П	2
Чертеж планировки территории М 1:2000				ООО "АКСК"	