



Исполнитель
ООО "АКСК"

Технические заказчики:
ИП Киселев А.В. и ИП Киселев С.В.

Проект внесения изменений в проект планировки
района "Майская горка" муниципального
образования "Город Архангельск" в границах
части элемента планировочной структуры:
просп. Ленинградский площадью 5,1647 га

16.25 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть.

г. Архангельск
2025 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

Технические заказчики:
ИП Киселев А.В. и ИП Киселев С.В.

Проект внесения изменений в проект планировки
района "Майская горка" муниципального
образования "Город Архангельск" в границах
части элемента планировочной структуры:
просп. Ленинградский площадью 5,1647 га

16.25 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть.

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2025 г.

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Основной чертеж проекта 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.



Взам. инв. №		территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.									
		<div></div>									
Подп. и дата		Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.									
Инв. № подл.							16.25 - ППТ.1				
							Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский площадью 5,1647 га				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
	Разработ.	Ершов				11.04.25	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина				11.04.25			П	1	2
	ГИП	Артемьев				11.04.25					
	Нор. контр.					Ведомость рабочих чертежей		ООО "АКСК"			

Содержание тома

[illegible]

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.								16.25 – ППТ.1.С		
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
		Разработал	Пушина				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Пушина					П	1	1
					ООО "АКСК"					
ГИП	Артемьев									
Н. контр.										

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные6

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 человека 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 структуры10

2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования7

2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом8

2.2.1 Зоны с особыми условиями использования11

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 человека 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 инфраструктуры21

2.3.1 Расчет численности проживающих людей.....22

Взам. инв. №		транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры21									
		2.3.1 Расчет численности проживающих людей.....22									
Подпись и дата											
		16.25 – ППТ.1.ПЗ									
Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
		Разработал	Пушина						П	1	37
		Проверил	Пушина								
		ГИП	Артемьев						ООО "АКСК"		
		Н. контр.									

2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов благоустройства жилого микрорайона	22
2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны	24
2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения	25
2.4. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории ..	30
2.5. Таблица к чертежу планировки территории	33
3. Положения об очередности планируемого развития территории	35
3.1. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)	35
3.2. Этапы и максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)	37

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							16.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист	
											5
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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";

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* (далее по тексту – СП 42.13330.2016);

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее по тексту – СП 476.1325800.2020);

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее по тексту – СП 42.13330.2016);							
			СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее по тексту – СП 476.1325800.2020);							
			СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16.25 – ППТ.1.ПЗ				Лист
										7

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

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

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

- красные линии;
- 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 ЧЕЛОВЕКА 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

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана в границах рассматриваемой части элемента планировочной структуры планируется размещение общеобразовательной школы на 300 мест (номер на плане – 3).

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

Часть элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, расположена в Ломоносовском территориальном округе городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет 5,1647 га.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			16.25 – ППТ.1.ПЗ						
			10						
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Границами разработки проекта планировки территории являются:

- с южной стороны – водный объект, река Северная Двина;
- с северной стороны – проспект Ленинградский;
- с западной стороны – улица Чапаева;
- с восточной стороны – территория объектов инженерной инфраструктуры.

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/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 объектов капитального строительства общественного, производственного, коммунально-складского назначения, инженерных коммуникаций.

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

В границах части элемента планировочной структуры присутствуют линейные объекты в виде инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи.

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							16.25 – ППТ.1.ПЗ		Лист
											11
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

планируемая многофункциональная общественно-деловая зона;
 зона инженерной инфраструктуры;
 зона транспортной инфраструктуры.

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

многофункциональная общественно-деловая зона (кодировое обозначение – О1);
 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 многофункциональной общественно-деловой зоны (кодировое обозначение О1). Подзоны О1.1, О1.2:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
 бытовое обслуживание (3.3);
 здравоохранение (3.4);
 образование и просвещение (3.5);
 культурное развитие (3.6);
 государственное управление (3.8.1);
 деловое управление (4.1);
 магазины (4.4);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 развлечение (4.8);
 служебные гаражи (4.9);
 отдых (рекреация) (5.0);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 обеспечение вооруженных сил (8.1);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны (кодировое обозначение О1). Подзоны О1.1, О1.2:

растениеводство (1.1);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>служебные гаражи (4.9);</p> <p>отдых (рекреация) (5.0);</p> <p>обеспечение обороны и безопасности (8.0);</p> <p>обеспечение вооруженных сил (8.1);</p> <p>обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);</p> <p>историко-культурная деятельность (9.3).</p> <p>Условно разрешенные виды использования многофункциональной общественно-деловой зоны (кодовое обозначение О1). Подзоны О1.1, О1.2:</p> <p>растениеводство (1.1);</p>							
									16.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
 рынки (4.3);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 тяжелая промышленность (6.2);
 склад (6.9);
 транспорт (7.0);
 водный транспорт (7.3);
 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);
 улично-дорожная сеть (12.0.1).

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).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							16.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
										13
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Нормативный коэффициент плотности застройки согласно Генеральному плану для multifunctional общественно-деловой зоны – 3,0.

Планируемое решение:

Коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений (по наружному контуру стен) к площади территории, функциональной зоны.

Расчет:

$9,0640 \text{ га} / 3,4664 \text{ га} = 2,61$ - планируемый коэффициент плотности застройки

где:

9,0640 га - суммарная поэтажная площадь зданий (номер на плане 1, 2);

3,4664 га – площадь территории проектирования 5,1647 га. за минусом площади территории школы 1,6983 га.

Планируемая застройка территории предусмотрена с обеспечением коэффициента плотности застройки.

2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

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

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

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

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

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							16.25 – ППТ.1.ПЗ		Лист
											14
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

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;

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

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.

Мероприятия по второму поясу:

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

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

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

в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. При этом, сброс запрещается, вне зависимости от содержания химических веществ и микроорганизмов, хозяйственными и иными объектами, которые введены в

Взам. инв. №							Лист 17
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							16.25 – ППТ.1.ПЗ
	Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31 декабря 2006 года, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

Режим эксплуатации в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы

В границах водоохранных зон запрещается:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							18

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

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

В границах прибрежных защитных полос также запрещается:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Режим эксплуатации в границах зоны подтопления

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, запрещается:

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

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист
	Подпись и дата						
<p>сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;</p> <p>использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;</p> <p>размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</p> <p>В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по</p>							
						16.25 – ППТ.1.ПЗ	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19	

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 зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

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

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам

Взам. инв. №							Лист 20
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							16.25 – ППТ.1.ПЗ
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, запрещается:

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

устанавливать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Территории объектов культурного наследия

На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия федерального значения.

Схема границ территорий объектов культурного наследия представлена в графической части.

В соответствии с картой "Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения" Приложение 3 к постановлению Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп территория проектирования:

входит в границы:

исторической части города на начало XX века;

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа;

зоны наблюдения культурного слоя – В.

Режим эксплуатации в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3)

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик

Взам. инв. №		культурны) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.						
		В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик						
Инв. № подл.							16.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
								23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

(застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Архангельской области письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Режим эксплуатации в границах зон третьей, четвертой, пятой, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги)

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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 человека 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

Взам. инв. №		Подпись и дата		<p>объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека 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</p>											
Инв. № подл.		<p>Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с</p>													
													16.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист	
														24	
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								

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 рекомендаций СП 42.13330.2016.

По решению технического заказчика норма площади квартиры по уровню комфорта, бизнес-класс, принята в расчете 40 кв.м на одного человека согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016.

Расчет численности населения сведен в таблицу 1.

Таблица 1 – Расчет численности населения *

№ на плане	Вид застройки	Общая жилая площадь, кв.м.	Расчет	Кол-во человек
1	Многokвартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения (номер на плане 1)	22320	22320 кв.м / 40 кв.м/чел	558
2	Многokвартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения (номер на плане 2)	39680	39680 кв.м / 40 кв.м/чел	992
	ИТОГО:	62000,0		1550

*параметры уточняются при архитектурно-строительном проектировании

Плотность населения на территории проектирования составляет **300 чел./га** (1550 чел./5,1647 га). Плотность населения жилого микрорайона в границах части элемента планировочной структуры не превышает нормативного показателя в 450 чел./га согласно п. 7.6 СП 42.133.30.2016.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	*параметры уточняются при архитектурно-строительном проектировании							
			<u>Плотность населения</u> на территории проектирования составляет 300 чел./га (1550 чел./5,1647 га). Плотность населения жилого микрорайона в границах части элемента планировочной структуры не превышает нормативного показателя в 450 чел./га согласно п. 7.6 СП 42.13330.2016.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16.25 – ППТ.1.ПЗ				Лист
										25

Согласно пункту 4.11.10 правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" площадки для выгула собак размещаются на территориях общего пользования, за пределами санитарной зоны источников водоснабжения первого и второго поясов. Площадка для выгула собак невозможна к размещению, так как территория проектирования входит в зону второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения.

Обеспеченность площадками общего пользования, за исключением площадок для выгула собак, выполняется в границах территории проектирования.

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 СП 42.13330.2016 и быть не менее 25% площади территории квартала.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Расчет: (площадь территории проектирования 5,1647 га – территория средней школы 1,6983 га) $\times 0,25 = 0,8666$ га – требуемая площадь озелененных территорий.

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

Озелененные территории общего пользования

Согласно таблице 6, изменений в РНПП, минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов в границах городских округов: 6 кв. м на 1 человека.

Необходимая площадь озелененных территорий общего пользования:

6 кв.м/чел. $\times 1550$ чел. = 0,93 га.

Обеспеченность объектами озеленённых территорий общего пользования

Инв. № подл.	<p>выполняется и составляет менее 30 мин. пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.</p> <p><u>Озелененные территории общего пользования</u></p> <p>Согласно таблице 6, изменений в РНПП, минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов в границах городских округов: 6 кв. м на 1 человека.</p> <p>Необходимая площадь озелененных территорий общего пользования:</p> <p>6 кв.м/чел. x 1550 чел. = 0,93 га.</p> <p>Обеспеченность объектами озеленённых территорий общего пользования</p>						Лист	
								27
Взам. инв. №	Подпись и дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

МБДОУ "Родничок" по адресу: просп. Ленинградский, д. 107, к. 3 – 239 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания МБДОУ "Гвоздичка" (51 место) и МБДОУ "Ягодка" (381 место) с учетом стесненной городской застройки 800 м, в количестве 432 места при необходимом количестве 155 мест. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ СШ №36 им. героя Советского Союза П.В. Усова, ул. Смольный Буян, д. 18, к.2 – 1151 место, доступность 450м.

Согласно Генеральному плану в границах территории проектирования планируется разместить общеобразовательную школу на 300 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 1451 место при необходимом количестве 279 мест.

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 "Магнит", ул. Коммунальная, 6 – 250 кв.м торговой площади;

магазин "Бристоль", просп. Ленинградский, 3, корп. 1 – 100 кв.м торговой площади;

магазин "Пятерочка", ул. Вельская, 3 – 250 кв.м торговой площади;

магазин "Магнит", ул. Касаткиной, 3, корп. 1 – 200 кв.м торговой площади;

ТРЦ "Макси", просп. Ленинградский, 38 – 49200 кв.м торговой площади;

зона питания ТРЦ "Макси", просп. Ленинградский, 38 на 150 мест;

банкетный зал "Fly", ул. Фёдора Абрамова, д. 7 на 200 мест;

ресторан "Восток", просп. Московский, д. 10, к. 1 на 240 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 50000 кв.м торговой площади при необходимом количестве 434 кв.м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	площади;					
			магазин "Пятерочка", ул. Вельская, 3 – 250 кв.м торговой площади;					
			магазин "Магнит", ул. Касаткиной, 3, корп. 1 – 200 кв.м торговой площади;					
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ТРЦ "Макси", просп. Ленинградский, 38 – 49200 кв.м торговой площади;					
			зона питания ТРЦ "Макси", просп. Ленинградский, 38 на 150 мест;					
			банкетный зал "Fly", ул. Фёдора Абрамова, д. 7 на 200 мест;					
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ресторан "Восток", просп. Московский, д. 10, к. 1 на 240 мест.					
			Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории					
			обеспечиваются в 50000 кв.м торговой площади при необходимом количестве 434 кв.м.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16.25 – ППТ.1.ПЗ		Лист
								29

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 590 мест при необходимом количестве 62 места.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания 500 м данными предприятиями и доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 4.

Таблица 4 – 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 x 1,550 = 70 мест
Спортзал	кв. м площади пола	350	350 x 1,550 = 542,5 кв.м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	75 x 1,550 = 116,3 кв.м

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года в границах элемента планировочной структуры не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион "Динамо", ул. Садовая, д. 8 – 5000 мест на трибунах, в радиусе доступности 3,5 км;

ледовая арена в ТРЦ "Титан-Арена", ул. Воскресенская, д. 20, в радиусе доступности 2,5 км;

спортивный комплекс FitnessLand, ул. Федора Абрамова, д.7, в радиусе доступности 1,1 км;

фитнес-клуб Fitness House, просп. Московский, 33, в радиусе доступности 1,2 км;
бассейн Дворца детского и юношеского творчества, наб. Северной Двины, д. 73 – площадь зеркала воды 250 кв.м., в радиусе доступности 2,8 км;

бассейн "Водник" просп. Троицкий, д. 122 – площадь зеркала воды 1000 кв. м., в

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							16.25 – ППТ.1.ПЗ
Инв. № подл.							30
	Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 минут:

сауна "Сауна на Московском" по адресу: просп. Московский, д. 10 – 6 мест;

сауна "Макс" по адресу: просп. Ломоносова, д. 42 – 6 мест;

баня "Ижемские бани" по адресу: ул. Шабалина, д. 4 – 18 мест.

Расчетные нормы по предприятиям периодического посещения для проектируемой территории обеспечиваются в 20 мест при необходимом количестве 13 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы пешей доступности не более 30 мин.:

гостиница "Аврора" по адресу: ул. Урицкого, д. 1. к. 2 – 26 мест;

отель "Северница" по адресу: ул. Набережная Северной Двины, д. 32 – 36 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

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

Почта России по адресу: просп. Ленинградский, д. 3.

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно МНГП, глава 8, статья 25 в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Поликлиники и медицинские учреждения

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	обеспечения местного значения такими как:					
			учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;					
			уровень обеспеченности библиотеками;					
			уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.					
			Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.					
			<u>Поликлиники и медицинские учреждения</u>					

создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

В планировочной структуре улично-дорожной сети изменений не планируется.

В проекте 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 2,25 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами – №4, 9, 10, 41, 42, 43, 44, 65, 104, 108, 125, 145.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры по просп. Ленинградскому.

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

Предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов.

Расчет парковочных мест для проектируемой многоквартирной жилой застройки (номера на плане – 1, 2)

Необходимое количество машино-мест на стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного жилого здания следует принимать из расчета 1 машино-место на 135 кв. м общей площади квартир.

$22320,0 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} / 135 \text{ кв.м.} = 165$ – требуемое количество машино-мест для жилого дома с номером на плане -1

$39680,0 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} / 135 \text{ кв.м.} = 293$ – требуемое количество машино-мест для жилого дома с номером на плане -2

где 22320,0 кв.м. и 39680,0 кв.м – общая площадь квартир жилых зданий.

Расчет парковочных мест для встроенных помещений общественного назначения (торговый центр) в многоквартирном жилом здании

Взам. инв. №	здания следует принимать из расчета 1 машино-место на 135 кв. м общей площади квартир.					
	$22320,0 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} / 135 \text{ кв.м.} = 165 - \text{требуемое количество машино-мест для жилого дома с номером на плане -1}$					
Подпись и дата	$39680,0 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} / 135 \text{ кв.м.} = 293 - \text{требуемое количество машино-мест для жилого дома с номером на плане -2}$					
	где 22320,0 кв.м. и 39680,0 кв.м – общая площадь квартир жилых зданий.					
Инв. № подл.	<u>Расчет парковочных мест для встроенных помещений общественного назначения (торговый центр) в многоквартирном жилом здании</u>					
	16.25 – ППТ.1.ПЗ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						34

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП из расчета 1 машино-место на 50 кв.м. расчетных единиц.

$5000 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} / 50 \text{ кв.м} = 100$ – требуемое количество машино-мест (50 машино-мест для жилого дома с номером на плане -1 и 50 машино-мест для жилого дома с номером на плане -2),

где 5000 кв.м. – расчетная площадь помещений торговли.

Расчет машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей

На всех стоянках автомобилей, гостевых стоянках автомобилей предусмотрено выделить не менее 5 процентов машино-мест, оборудованных зарядными устройствами для электромобилей, от общего количества машино-мест.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения

На всех стоянках общего пользования предусмотрено выделять не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного машино-места) для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (МГН) включая 5 процентов машино-мест (но не менее одного места) расширенного размера.

$165 \text{ машино-мест} \times 10\% = 17 \text{ машино-мест}$ – требуемое количество машино-мест МГН для жилого дома с номером на плане -1, из них:

$5 \text{ машино-мест} + 3\% \times (165 - 100) \text{ машино-мест} = 7 \text{ машино-мест}$ – требуемое количество машино-мест МГН расширенного размера для жилого дома с номером на плане -1

$293 \text{ машино-мест} \times 10\% = 30 \text{ машино-мест}$ – требуемое количество машино-мест МГН для жилого дома с номером на плане -2, из них:

$8 \text{ машино-мест} + 2\% \times (293 - 200) \text{ машино-мест} = 10 \text{ машино-мест}$ – требуемое количество машино-мест МГН расширенного размера для жилого дома с номером на плане -2

Расчет парковочных мест для школы на 300 мест

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП из расчета 1 машино-место на 440 кв.м. расчетных единиц.

$8496 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} / 440 \text{ кв.м} = 19$ – требуемое количество машино-мест, где 8496 кв.м. – общая площадь помещений школы.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								16.25 – ППТ.1.ПЗ	Лист
											35
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Итоговое проектное решение

Общее требуемое количество парковочные мест гостевых автостоянок – 577 машино-мест, а с учетом двойного использования предусмотрено разместить 511 машино-мест в границах территории проектирования. Обеспечение машино-местами жилой и общественной застройки представлено в таблице 7.

Таблица 7 – Обеспечение машино-местами

№ объекта на плане	Вид парковочных стоянок	Требуемое кол-во машино-мест	Количество принятое по проекту, машино-мест		
			Всего / включая машино-места встроенных помещений	в том числе для МГН/включая расширенного размера	в том числе для электромобилей
1	Наземные открытые гостевые автостоянки (10, 10, 20, 84, 6, 18, 16, 2 машино-мест)	215 (165+50)	166/50	17/7	9
2	Наземные открытые гостевые автостоянки (14, 15, 12, 25, 15, 9, 39, 28, 12 машино-мест)	343 (293+50)	169/50	17/6	8
	Подземный паркинг		125	13/4	7
3	Наземная открытая гостевая автостоянка	19	20	1/1	-
4	Гараж	-	31	-	-
	ИТОГО:	577	511/100	48/18	24

При формировании земельных участков учесть допустимость размещения парковочных мест на смежных территориях в соответствии с требованиями п.1.8 РНГП с изменениями в редакции от 28 декабря 2023 года.

Согласно РНГП двойное использование, в количестве 100 машино-мест, допускается в дневное время для сотрудников и посетителей встроенных помещений многоквартирных жилых зданий, в ночное время для жителей домов - исключительно на плоскостных открытых стоянках автомобилей при обосновании разделения во времени в течении суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	парковочных мест на смежных территориях в соответствии с требованиями п.1.8 РНГП с изменениями в редакции от 28 декабря 2023 года.					
			Согласно РНГП двойное использование, в количестве 100 машино-мест, допускается в дневное время для сотрудников и посетителей встроенных помещений многоквартирных жилых зданий, в ночное время для жителей домов - исключительно на плоскостных открытых стоянках автомобилей при обосновании разделения во времени в течении суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей.					
						16.25 – ППТ.1.ПЗ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			36

- максимальный / минимальный процент застройки в границах земельного участка;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;
- доля озеленения территории.

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

** -показатели объекта капитального строительства будут уточнены в процессе архитектурно-строительного проектирования

***- требуемые к размещению машино-места, в скобках указаны "в том числе машино-места для встроенных нежилых помещений", количество уточняется при проектировании

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

Очередность планируемого развития территории принята по решению Технического заказчика в две очереди.

Развитие территории включает в себя:

размещение на вновь формируемом земельном участке многоквартирного жилого дома (зоны: "Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу");

размещение общеобразовательной организации в границах территории проектирования согласно сводной карте планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана;

образование земельных участков общего пользования, занятых проездами, пожарными водоемами, скверами;

Инв. № подл.	<div>размещение общеобразовательной организации в границах территории проектирования согласно сводной карте планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана;</div> <div>образование земельных участков общего пользования, занятых проездами, пожарными водоемами, скверами;</div>						Лист	
								39

