



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Варлачев Д.В.

Проект внесения изменений в проект
планировки района "Майская горка"
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: просп.
Ленинградский, ул. Октябрят,
просп. Московский, ул. Первомайская
площадью 17,4031 га

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

г. Архангельск
2022 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Варлачев Д.В.

Проект внесения изменений в проект
планировки района "Майская горка"
муниципального образования "Город
Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: просп.
Ленинградский, ул. Октябрат,
просп. Московский, ул. Первомайская
площадью 17,4031 га

43.22 - ППТ.1

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

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



г. Архангельск
2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	43.22 – ППТ.1	Том 1. Проект внесения изменений в проект планировки территории. Основная часть.	
2	43.22 – ППТ.2	Том 2. Проект внесения изменений в проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №								
					Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия
					43.22 – ППТ.1.СП						
	Разработал	Васильева				08.22	Состав проекта внесений в проект планировки территории	П	1	1	
	Проверил	Пушина				08.22		ООО «АКСК»			
	ГИП	Артемьев				08.22					
	Н.контр.										

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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 транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	2
1.1	Общие положения	2
1.2	Характеристика и местоположение градостроительного квартала.....	6
1.3	Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.....	12
1.4	Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	13
1.5	Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения.....	16
1.6	Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.....	23
1.7	Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС.....	27
1.8	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	27
1.9	Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития	28
1.10	Характеристика планируемого развития территории	29
2.	Положения об очередности планируемого развития территории.....	31

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							43.22 – ППТ.1.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Васильева				08.22	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина				08.22		П	1	33
	ГИП	Артемьев				08.22		ООО «АКСК»		
Н. контр.										

1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, 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 ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1.1 Общие положения

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории муниципального образования «Город Архангельск».

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 17,4031 га.

Технический заказчик:

Варлачев Денис Валерьевич.

Разработчик документации:

Проектная организация - ООО «АКСК»,

ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

СРО-П-111-11012010 СРО «Союз проектировщиков».

Основания для разработки проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га (далее по тексту – проект внесения изменений в проект планировки территории):

заявление о принятии решения о подготовке документации по планировке территорий (проектов планировки) на территории муниципального образования «Город Архангельск» от 29 сентября 2021 года вх. № 19-48/8891;

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" на внесение изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск»

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

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

в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га от 22 июня 2022 г. № 3610р;

задание на внесение изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га от 22 июня 2022 г. № 3610р;

письмо №043/8748/043/09 от 29.06.2022г об уточнении к подпункту д) пункта 8 задания на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки.

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

Градостроительным кодексом Российской Федерации; Земельным кодексом Российской Федерации; Градостроительным кодексом Архангельской области; РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

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

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

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

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

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

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

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

иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской

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

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

области, муниципального образования «Город Архангельск».

В проекте внесения изменений в планировки территории учитываются основные положения:

проекта планировки района «Майская горка» муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями);

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

программами комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программами комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативами градостроительного проектирования;

комплексными схемами организации дорожного движения;

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

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

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

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории является:

размещение многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:92;

снос и аннулирование сведений об объекте незавершённого строительства с кадастровым номером 29:22:060412:235 и праве на него в Едином государственном реестре недвижимости;

разработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрат, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га;

увеличение жилой площади на территории проектирования на основании проектных решений проекта планировки района "Майская горка", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года №425р (с изменениями);

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

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

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры с учетом карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями на 21 января 2022 года на расчетный срок до 2040 года);

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

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

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.

Согласно заданию, 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 МО «Город Архангельск» М 1:1000, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль просп. Ленинградского, ул. Октябрят, просп. Московского, ул. Первомайской;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

1.2 Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Северная Двина и является частью территориального округа Майская горка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории составляет 17,4031 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории являются:

- | | |
|---------------------|-------------------------|
| с западной стороны | – ул. Октябрья; |
| с восточной стороны | – ул. Первомайская; |
| с южной стороны | – просп. Ленинградский; |
| с северной стороны | – просп. Московский. |

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории: земли населенных пунктов.

Рельеф - спокойный.

Сохраняемые объекты капитального строительства площадью застройки 23011,90м²:

- индивидуальные жилые дома;
- дошкольное образовательное учреждение;
- общеобразовательное учреждение;
- многоэтажные жилые дома;
- общественные объекты;
- объекты коммунального обслуживания.

Демонтируемые объекты капитального строительства площадью застройки 11062,50м²:

- малоэтажные многоквартирные жилые дома;
- индивидуальные жилые дома;
- школа, как объект незавершённого строительства, с кадастровым номером 29:22:060412:235.

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

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства представлена в графической части на листе «Схема использования территории в период подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории» в масштабе 1:1000.

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

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

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

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

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

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

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

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

Территория проекта внесения изменений в проект планировки территории расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

охранная зона инженерных коммуникаций;

зона подтопления;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа;

приаэродромная территория;

третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;

второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более);

зона специализированной общественной застройки;

зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и

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

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

архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж4);
- зона специализированной общественной застройки (кодовое обозначение – О2);
- зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т)

Основные виды разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж4):

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- бытовое обслуживание (3.3);
- образование и просвещение (3.5);
- здравоохранение (3.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- отдых (рекреация) (5.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж4):

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- религиозное использование (3.7);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- водный транспорт (7.3);
- производственная деятельность (6.0);
- склады (6.9).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной застройки (кодовое обозначение – О2):

- социальное обслуживание (3.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);

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

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

государственное управление (3.8.1);
 отдых (рекреация) (5.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 спорт (5.1).

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

транспорт;
 объекты дорожного сервиса;
 служебные гаражи;
 отдых (рекреация);
 благоустройство территории.

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

хранение автотранспорта;
 коммунальное обслуживание;
 обеспечение внутреннего правопорядка.

Таблица 1 – Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон согласно генерального плана

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми домами (Ж4)	0,4	2,0
Зона специализированной общественной застройки (О2)	0,8	2,4

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							9
Инв. № подл.							43.22 – ППТ.1.ПЗ
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Основные требования к объекту проектирования на I очередь строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Основные требования к объектам проектирования

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Параметры функциональной зоны согласно Генерального плана на 2040 г	Планируемые проектные параметры I очередь строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Ж4)			
11	<p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>	<p>Коэфф. плотности застройки – 2. Максимальная этажность - 16</p>	<p>Размещение многоквартирного 15-тиэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060412:92, Sz.y.=9192 м². Площадь квартир 22960 м². Площадь застройки 2167,0 м²; Процент застройки – 24 % Площадь озелен. – 2000,0 м² Процент озеленения – 22 % Числ. населения – 656 чел. Площадь площадок – 1355м²</p>

Планируемые мероприятия в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:92:

демонтаж объекта незавершённого строительства с кадастровым номером

29:22:060412:235;

размещение многоквартирного жилого дома;

размещение детских площадок 487,5кв.м (при требуемых 196,8кв.м.), площадок для отдыха взрослого населения 102,5кв.м (при требуемых 65,6кв.м.), спортивных площадок 660,0кв.м (при требуемых 656кв.м), хозяйственных площадок 105кв.м (при требуемых 98,4кв.м) в границах земельного участка, подлежащего застройке;

размещение 59м/мест или 61% от требуемых 96м/мест для стоянки автомобилей в границах земельного участка, подлежащего застройке; оставшиеся 39% или 37м/мест предусмотрено разместить на смежной территории в границах земель общего пользования;

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

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

степень огнестойкости объектов капитального строительства – не ниже III;
фундаменты – свайные.

Проектом не предусмотрено увеличение коэффициента застройки и плотности застройки от предусмотренных нормативных показателей.

Инсоляция

Инсоляция существующих, проектируемых зданий и прилегающих территорий соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

Перед началом проектирования архитектурной мастерской надлежит разработать эскизный проект с детальной посадкой здания на земельный участок и подтверждением соблюдения нормативных требований по инсоляции.

Благоустройство

Благоустройство объектов выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами.

Форма зданий, их постановка на местности, и внутренняя планировка определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции.

Въезд и выезд на территорию благоустройства предусмотрены с магистральных улиц с увязкой с внутриквартальными проездами. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием мелкоразмерной тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04 м.

Вертикальная планировка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

Территория не занятая проездами, тротуарами и площадками - озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

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

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

1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

В настоящее время территория района занята индивидуальной жилой застройкой, разноэтажной жилой застройкой, общественными объектами, общеобразовательным учреждением (Эколого-биологический лицей им. академика Н.П. Лаверова), дошкольным образовательным учреждением (Детский сад комбинированного вида №7 «Семицветик»), объектом незавершённого строительства. В границах территории планировки расположены объекты коммунального обслуживания.

В границах территории проектирования предполагается размещение следующих объектов капитального строительства:

размещение многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:92;

снос и аннулирование сведений об объекте незавершённого строительства с кадастровым номером 29:22:060412:235 и праве на него в Едином государственном реестре недвижимости;

увеличение жилой площади на территории проектирования на основании проектных решений проекта планировки района "Майская горка", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года №425р (с изменениями).

Расчет численности проживающих людей

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы №2, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Норма площади квартир в расчете на одного человека для существующего положения:

40 м² (бизнес класс) - 0,5 –доля в общем объеме жилищного строительства;

30 м² (эконом класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства.

Доля в общем объеме жилищного строительства принята в соответствии с техническим заданием заказчика.

Норма площади квартир в расчете на одного человека для перспективного положения согласно технического задания заказчика - 35м².

Расчет численности населения по этапам развития территории сведен в таблицу.

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

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

Таблица 3 – Расчет численности населения

Вид застройки	Общая жилая площадь, кв.м.	Расчет	Кол-во человек
Существующее положение			
ИЖС		7 домов * по 3 чел	21
Малоэтажная жилая застройка	8771,1 (12530,2 * 0,7)	8771,1 * 0,5/ 30 м ² = 146 чел 8771,1 * 0,5/ 40 м ² = 110 чел	256
Среднеэтажная многоквартирная застройка	2280,3 (3257,5 * 0,7)	2280,3 * 0,5/ 30 м ² = 38 чел 2280,3 * 0,5/ 40 м ² = 29 чел	67
Многоэтажная многоквартирная застройка	15709,3 (22441,9 * 0,7)	15709,3 * 0,5/ 30 м ² = 262 чел 15709,3 * 0,5/ 40 м ² = 197 чел	459
		ВСЕГО	803
Перспективное положение			
ИЖС		3 дома по 3 чел	9
Многоквартирная жилая застройка - на расчетный срок	45045,0	45045,0 : 35кв.м/чел	1287
Многоквартирная жилая застройка - I очередь строительства	22960,0 – согласно эскизного проекта	35кв.м/чел - установлено техническим заданием 35кв.м/чел	656
		ВСЕГО	1952

Для индивидуальной застройки согласно статье 28. п.4. местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской думы от 20.09.2017 г №567 расчётные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений не нормируются.

Для расчета численности проживающих заданием на проектирование установлен состав семьи из 3-х человек на один индивидуальный жилой дом.

1.4 Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, ул. Октябрят и просп. Московскому –

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	43.22 – ППТ.1.ПЗ
							13

магистральным улицам районного значения, ул. Первомайской – улице местного значения, ул. Вельской и ул. Рабочей – внутриквартальным проездам.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории подлежат реконструкции.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Планируемая площадь дорог и проездов - 44452 м².

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров, расположенных на придомовой территории, составляет 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами:

по просп. Московскому – №№ 5, 15, 62, 64, 117;

по просп. Ленинградскому – №№ 4, 9, 10, 42, 44, 104, 108, 125, 145.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуарам внутриквартальной застройки. Планируемая площадь тротуаров - 8537 м².

Данным проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым зданиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения – 20 км/ч;

ширина полосы движения – 3,0 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 40 м;

наибольший продольный уклон – 80 ‰;

минимальный поперечный уклон – 10 ‰;

максимальный поперечный уклон – 30 ‰.

Проектом предусмотрено устройство автомобильной дороги по ул. Октябрат – магистральная улица районного значения с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения – 60 км/ч;

ширина полосы движения – 3,5 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 170/220 м;

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

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

наибольший продольный уклон – 70 %;

минимальный поперечный уклон – 10 %;

максимальный поперечный уклон – 30 %.

Существующее положение:

территория проектирования характеризуется отсутствием объектов для постоянного хранения автомобилей (гаражей), данные объекты, располагаются на смежных территориях, за границами проектирования;

на территории проектирования присутствует платная открытая стоянка для постоянного и временного хранения автомобилей;

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

Перспективное положение:

постоянное и временное хранение автомобилей для многоквартирной жилой и общественной застройки предусматривается осуществлять на открытых парковочных стоянках вдоль проездов. Для индивидуальной жилой застройки и для общеобразовательных организаций предусмотрены гостевые автостоянки на правой стороне дороги согласно п.12 Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090 (ред. от 31.12.2020) "О Правилах дорожного движения".

Расчет парковочных мест выполнен согласно Постановления от 04 августа 2022года №570-пп «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области», а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки 417 машино-места (в том числе 44 машино-мест для МГН, из них 25 машино-мест расширенного размера) на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, что превышает расчетное число 394 машино-мест.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности до 30-40 мин, не более 800 м.

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

Согласно главы 4, статьи 12, пункта 3 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»: допускается

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

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

предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

1.5 Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии статьи 20 правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 №68-п., а также местных нормативов градостроительного проектирования.

Согласно статьи 29, п.11 местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской думы от 20.09.2017 г №567 на каждом индивидуальном участке должна обеспечиваться возможность дворового благоустройства.

Таблица 4 — Площади нормируемых элементов дворовой территории

Площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,3	$0,3 \cdot 1952$	585,6	3723,5	12
для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 \cdot 1952$	195,2	1841,6	10
для занятий спортом и физкультурой	1,0	$1,0 \cdot 1952$	11952,0	2485,2	10-40
ИТОГО:			2733,8	8050,3	
для хозяйственных целей	0,15	$0,15 \cdot 1952$	292,8	344,2	20
площадка для выгула собак			400-600	422,0	40

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

Согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», удельная площадь площадки для выгула собак – 400-600 м². Проектом предусмотрено разместить площадку для выгула собак на территориях, входящих в границы планировочного района.

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

Расчет площади микрорайона (квартала) жилой зоны:

Площадь функциональной зоны Ж4 = 11,2555 га

11,2555 * 10% = 1,1256 га), допустимо сокращение площади площадок на 50% (1,1256 га * 50% = 0,5628 га = **5627,8 кв.м.**) в зависимости от климатической зоны ПА.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет **8050,3 кв.м. – обеспеченность выполняется.**

Озелененные территории и зеленые зоны

Озелененные территории микрорайона

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

Расчёт площади территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений):

Ж4 = 11,2555 га.

Расчет требуемой площади озеленения:

11,2555 га * 25% = 2,8139 га.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории (без учёта участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений), что составляет 6,3935 га.

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

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

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

Озеленение общего пользования

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне с кодовым обозначением Пл. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной территориальной зоны, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно статьи 9 местных нормативов проектирования) не рассчитываются.

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

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

Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Таблица 5 – Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 м ² торг. на 1 тыс. человек	30 м ² на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 1952 чел	196 мест	352 мест	136,6 м ²	58,6 м ²	16 мест

Детские дошкольные учреждения

Существующее дошкольное образовательное учреждение в границах территории проектирования:

МАДОУ Детский сад №7 комбинированного вида «Семицветик», ул. Первомайская, д. 5, корп. 1 – 280 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 280 мест при необходимом количестве в 196 мест.

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

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Существующие общеобразовательные учреждения расположены в границах территории проектирования и в смежных микрорайонах:

МБОУ эколого-биологический лицей им. академика Н.П. Лаверова, просп. Ленинградский, д. 75 – 370 мест;

университетская гимназия «Ксения», пр. Ленинградский, д. 61 на 210 мест

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 580 мест при необходимом количестве в 352 места.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений - 500-750 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 в границах территории проектирования и в смежных микрорайонах:

продуктовый магазин «Магнит оптовый» по адресу: ул. Первомайская, 27 – 1200 м² торговой площади;

продуктовый магазин «Магнит» по адресу: ул. Первомайская, 8 – 220 м² торговой площади;

продуктовый магазин «Петровский» по адресу: ул. Первомайская, 14 – 250 м² торговой площади;

гипермаркет «Макси» по адресу: пр. Ленинградский, 38 – 3600 м² торговой площади;

аптека «Вита Норд» по адресу: ул. Первомайская, 14;

аптека «Ригла» по адресу: пр. Ленинградский, 38;

предприятие общественного питания, ул. Первомайская, д. 4 – 4 места;

предприятие общественного питания, пр. Ленинградский, д. 38 – 100 мест;

предприятие общественного питания, пр. Ленинградский, д. 38 – 110 мест.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных товаров в 2670,0 м² торговой площади при необходимом количестве 136,6 м²;

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

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

для непродовольственных товаров в 2600,0 м² торговой площади при необходимом количестве 58,6 м²;

для общественного питания в 214 мест при необходимом количестве 16 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания 500 м предприятиями торговли и общественного питания - доступность выполняется.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 6 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \cdot 1,952 = 88$ мест
Спортзал	кв.м площади пола	350	$350 \cdot 1,952 = 683,2$ кв.м
Бассейн	кв.м зеркала воды	75	$75 \cdot 1,952 = 146,4$ кв.м.

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

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

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

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

спортивный комплекс по адресу: ул. Фёдора Абрамова, 7 – 150 м² площади пола;

спортивный зал школы №35 по адресу: ул. Ф.Абрамова, 14 – 540 м² площади пола;

бассейн Северного (Арктического) федерального университета им. М.В. Ломоносова по адресу: ул. Смольный Буян, 3 – площадь зеркала воды 375 м²;

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

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

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для стадионов с 15000 мест на трибунах;

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	43.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
					20								

для спортзалов с 690 м² площади пола;

для бассейнов с 1625 м² зеркала воды.

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

Предприятия бытового обслуживания и связи

Таблица 7 – Нормативы обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обеспечения согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \cdot 1,952 = 18$
Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 1,952 = 16$
Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 1,952 = 12$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:
ул. Октябрат, д. 15, ремонт автомобилей - 3 рабочих места;
ул. Первомайская, д. 22, ремонт бытовой техники - 2 рабочих места;
ул. Первомайская, д. 21, выездной сервис по ремонту стиральных машин – 2 рабочих места;

пр. Ленинградский, д. 38, изготовление ключей – 2 рабочих места;

ул. Касаткиной, д. 3, корп. 1, мастерская бытовых услуг, ремонт обуви – 2 рабочих места;

пр. Ленинградский, д. 38, парикмахерская – 5 рабочих мест;

ул. Федора Абрамова, д. 5, корп. 1, парикмахерская – 2 рабочих места;

пр. Ленинградский, д. 85, салон красоты – 6 рабочих мест;

ул. Федора Абрамова, д. 7, салон красоты – 4 рабочих места.

Расчетные нормы по предприятия бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 28 мест при необходимом количестве в 18 мест.

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

ул. П. Галушина, д. 23, сауна «Prince» на 8 мест;

ул. Дачная, д. 47, баня «Русская парная» на 8 мест;

ул. Папанина, д. 11, сауна на 7 мест;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	43.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
										21

ул. Заливная, д. 1, баня «На Заливной» на 10 мест.

Расчетные нормы по предприятия периодического посещения для проектируемой территории обеспечиваются в 33 место при необходимом количестве в 12 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 2 ч:

ул. Урицкого, д. 1, корп. 2, отель на 30 мест;

ул. Урицкого, д. 28, отель на 20 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

Предприятия связи

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

ул. П. Галушина, д. 9, корп. 1, отделение №9 почтовой связи Почты России;

пр. Ленинградский, д. 3, отделение №2 почтовой связи Почты России.

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, глава 8, статья 25 в проекте внесения изменений в проект 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

Согласно местным нормативам градостроительного Проектирования муниципального образования "Город Архангельск" утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится

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

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

к расчётным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах внесения изменений в проекты планировки территорий.

Медицинские учреждения расположены в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

ул. Касаткиной, д. 3, корп. 1 стоматологическая клиника;

ул. Вельская, д. 1 стоматологическая клиника;

ул. П. Галушина, д. 2 стоматологическая клиника;

ул. Ф. Абрамова, д. 9, корп. 1 многопрофильный медицинский центр.

По адресу: ул. П. Галушина, 6, расположена Архангельская городская клиническая поликлиника №2 с радиусом обслуживания 1000м, доступность до территории проектирования выполняется.

1.6 Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

Объекты санитарной очистки территории

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

Таблица 8 — Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета	Проектное решение
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 \cdot 1952 = 3318,4 \text{ м}^3/\text{год}$	16 контейнеров по $1,1 \text{ м}^3$ с ежедневным вывозом мусора
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \cdot 1952 = 167,9 \text{ м}^3/\text{год}$	Три площадки для КГО с ежедневным вывозом мусора

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрены к размещению пять специальных площадок для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа площадью 10 кв.м включая отсек для КГО (крупногабаритные отходы).

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

						43.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист 23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

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

Объекты электроснабжения

Таблица 9 — Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв.м общей площади зданий	30	$30 \times 95256,3 = 2857,69 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка		40	$40 \times 8163,7 = 326,55 \text{ кВт}$
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	—

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем сохранения существующих трансформаторных подстанций и размещения проектируемой трансформаторной подстанции в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории.

Таблица 10 — Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
-------------------------	--	--	------------

Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами

без кондиционеров	1870	5200	$1870 \times 535 = 1000,5 \text{ МВт} \cdot \text{ч/год}$
с кондиционерами	2200	5700	-

Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами

без кондиционеров	2310	5300	$2310 \times 1417 = 3273,3 \text{ МВт} \cdot \text{ч/год}$
с кондиционерами	2640	5800	-

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							43.22 – ППТ.1.ПЗ
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Перспективное положение: предусмотрено строительство новых ТП, подземных или воздушных линий электропередач в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (ред. от 26.04.2021г.).

Объекты водоснабжения и водоотведения

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

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

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 187,39 тыс. м³/год (96 · 1952 чел).

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

Таблица 11 — Суточный объём поверхностного стока

Функциональное назначение территории	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
от 10 до 50 га	40	40 x 17,4031 = 696,12 куб.м/сут

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

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

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

Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования расположена газораспределительная подстанция, обеспечивающая многоквартирную жилую застройку.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения не предусмотрено.

Расчётные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно местным нормам проектирования для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб.м на 1 человека в год и составляет 40,2 тыс куб.м в год.

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

Таблица 12 – Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учёта)

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Расчетный показатель, куб.м/чел. в месяц
Плита в расчёте на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением)	куб.м/чел. в месяц	8	8*535=4280
Отопление		7	Не предусмотрено ППТ

Объекты теплоснабжения

Существующее положение: Энергогенерирующие сооружения и устройства, котельные, предназначенные для теплоснабжения городской застройки, размещаются на территории производственных зон. Обеспечение многоквартирной жилой, общественной застройки расположенной в границах территории проектирования выполняется со стороны пр. Московского, от магистральных тепловых сетей, проходящих за границами проектируемой территории. В границах территории проектирования расположены подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусмотрено от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения не предусмотрено. Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки от централизованных тепловых сетей допустимо предусматривать в соответствии с договором на технологическое подключение с ресурсоснабжающей организацией.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и

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

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

общественных зданий планировочного района на перспективу составит 0,0516 Гкал/год ((0,5ккал/год*(95256,3 – 163,9 + 8163,7)). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

1.7 Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций определяются в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Площади земельных участков для размещения пожарных депо устанавливаются с учётом следующих нормативов:

на 2 пожарных автомобиля - 0,8 га;

на 4 пожарных автомобиля - 1,0 га;

на 6 пожарных автомобилей - 1,2 га.

На территории, смежной с территорией проектирования располагаются объекты ГО и ЧС: пр. Ленинградский, д. д. 10, служба спасения им. И.А. Поливанова.

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

1.8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектным решением, в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения.

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

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

Таблица 13 – Существующие объекты капитального строительства местного значения в области социальной инфраструктуры

№	Назначения объекта муниципального значения	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта
Образовательные учреждения				
1	В области дошкольного образования	МАДОУ Детский сад комбинированного вида №7 «Семицветик»	280	Территориальный округ Майская горка, улица Первомайская, 5/1
2	В области общего образования	МБОУ Эколого-биологический лицей им. академика Н.П. Лаверова	370	Территориальный округ Майская горка, просп. Ленинградский, 75

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов регионального и местного значения должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования, а именно:

Градостроительному кодексу Российской Федерации;
местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567;

СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

1.9 Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры муниципального образования "Город Архангельск" на период 2018-2025 годов, а также программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры на период до 2025 года не включает в себя мероприятия, затрагивающие территорию данного проекта планировки.

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

							43.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист 28
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

1.10 Характеристика планируемого развития территории

Планируемая плотность населения жилого района составляет 113 чел/га (1952чел/17,4031га), что не превышает минимальный нормативный (170 чел/га) показатель установленный на 2025 год согласно ст.1 Местных нормативов градостроительного проектирования.

Нормативный параметр по плотности населения генеральным планом не установлен.

Размещение новых объектов строительства в виде многоквартирной жилой застройки предусмотрено с учетом нормативных отступов от границ земельных участков 3м и от красных линий 5м.

Технико-экономические показатели и площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 14.

Таблица 14 – Технико-экономические показатели

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	6
1	Территория в границах проектирования:	га	17,4031	17,4031
	зона застройки многоэтажными жилыми домами		11,2555	11,2555
	зона специализированной общественной застройки		2,3029	2,3029
	зона транспортной инфраструктуры		3,8447	3,8447
2	Площадь застройки, в том числе:	га	2,29839	2,14884
	зона застройки многоэтажными жилыми домами		1,94985	1,8003
	зона специализированной общественной застройки		0,34854	0,34854
	зона транспортной инфраструктуры		-	-
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:	га	-	5,2989
	дороги и проезды		-	4,4452
	тротуары		-	0,8537
4	Дворовые территории и территории общего пользования:	га	-	0,80503
	площадки для игр детей		-	0,37235
	площадки для отдыха взрослого населения		-	0,18416
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,24852

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

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

5	Площадка для хозяйственных целей	га	-	0,03442
6	Площадка для выгула собак	га	-	0,0422
5	Площадь озеленения	га	-	6,3935
6	Процент озеленения	%		36,7
7	Процент застройки (относительно площади квартала)	%	13,2	12,3
8	Коэффициент застройки* (отношение площади застройки к площади квартала)	Нормативный показатель согласно генерального плана		
	зона застройки многоэтажными жилыми домами (1,8003/11,2555)	0,4	0,11	0,16
	зона специализированной общественной застройки	0,8	0,02	0,02
	зона транспортной инфраструктуры	-	-	-
	Коэффициент плотности застройки* (отношение площади всех этажей зданий к площади квартала):	Нормативный показатель согласно генерального плана		
	зона застройки многоэтажными жилыми домами	2,0	0,59	1,2
	зона специализированной общественной застройки	2,4	0,3	0,3
	зона транспортной инфраструктуры	-	-	-
9	Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе:			
	зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	6,6172	14,01685
	зона специализированной общественной застройки		0,68733	0,68733
	зона транспортной инфраструктуры		-	-
10	Плотность населения		чел/га	46
11	Количество населения	чел	803	1952

*-коэффициент застройки и плотности застройки рассчитан с учетом площади функциональной зоны

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

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

Таблица 15 — Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки**, тыс. кв. м/га	Высота*, м	Застроенность*, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства, тыс. кв. м	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I очередь развития											
1		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,9192	2,0	60м	40	Многоквартирный жилой дом	32,505		96	

*- предельные параметры приняты согласно правил землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка;

** - плотность застройки функциональной зоны согласно генерального плана

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

жилищная сфера;

благоустройство жилой застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	43.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							31

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

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

I очередь строительства – 2022-2030 год;

II очередь строительства (расчетный срок) – 2040 год.

Первая очередь включает в себя:

размещение многоэтажного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:92.

Вторая очередь (расчетный срок) включает в себя развитие остальной территории планировочного района.

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры - представлены в таблице 16.

Таблица 16 — Положения об очередности планируемого развития территории

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

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

											43.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							32

4 этап	Ввод объекта капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2023-2030г
II –я очередь развития (расчетный срок) – 2040 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	2030-2040г
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	2030-2040г
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2030-2040г
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2030-2040г
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2030-2040г

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							43.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
			33							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

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

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.

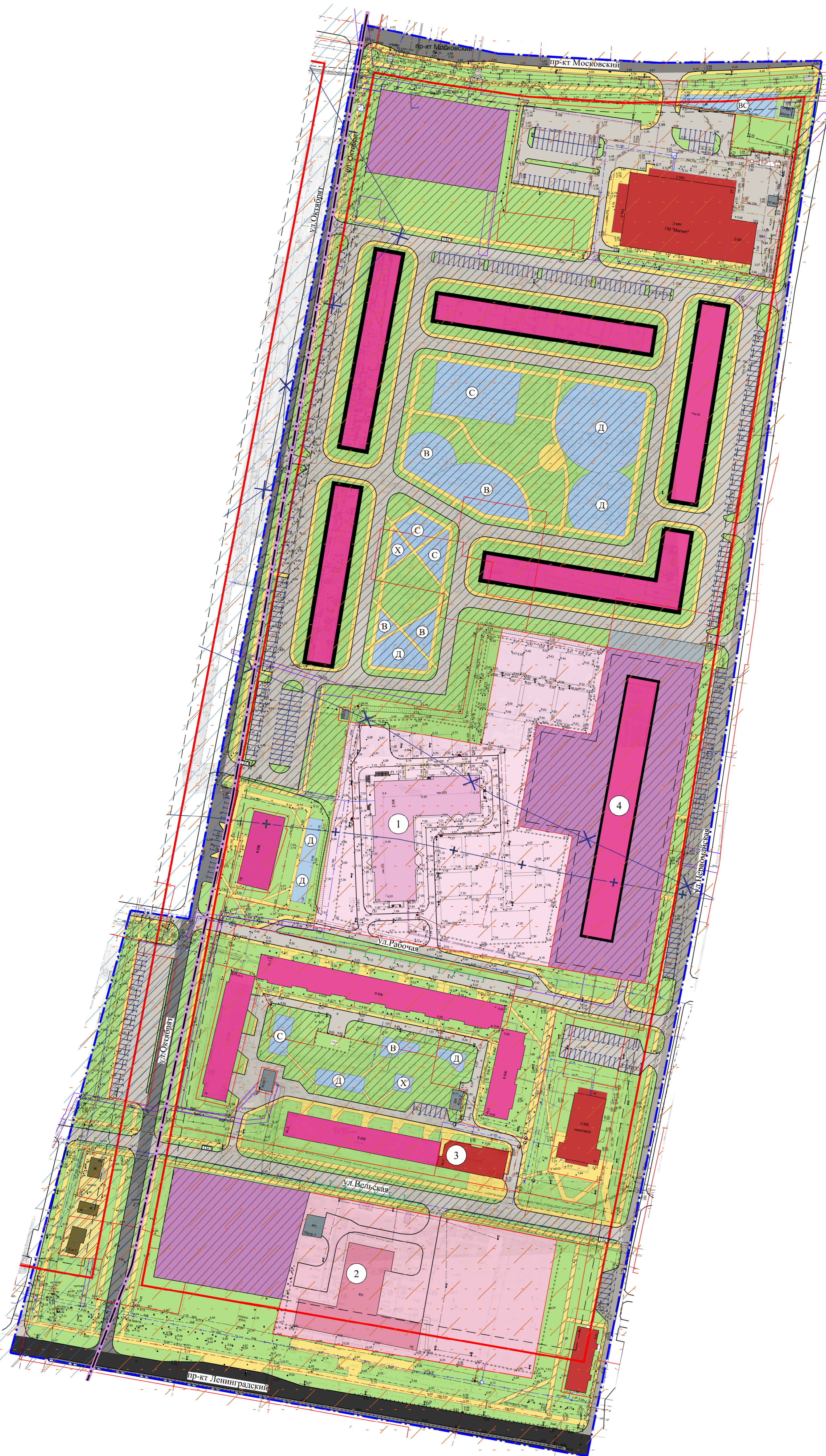


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	43.22 - ППТ.1	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га		
							Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Васильева		<i>Васильева</i>	21.08.22	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка	П	1	2
Проверил		Пушина		<i>Пушина</i>	21.08.22				
ГИП		Артемьев		<i>Артемьев</i>	21.08.22				
Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения		
Сущств.	Проекти.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Границы округов
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей
		Границы планируемого размещения объекта капитального строительства
		Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками / Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками на перспективу
		Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
		Территория общеобразовательных учреждений / Зона планируемого размещения общеобразовательных учреждений на перспективу
		Территория детских дошкольных учреждений / Зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений на перспективу
		Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Озелененные территории общего пользования
		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
		Магистральные улицы районного значения
		Улицы и дороги местного значения
		Проезды, площадки с твердым покрытием
		Основные пешеходные связи
		Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
		Площадка для отдыха взрослого населения
		Площадка для занятий спортом и физкультурой
		Площадка для хозяйственных целей
		Площадка для выгула собак
		Площадка для сбора твердых бытовых отходов закрытого типа
		Экспликационный номер
		Природоохранная территория. Третья и пятая подзоны природоохранной территории
		Шестая подзона природоохранной территории
		Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
		Зона подтопления
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Гостевая стоянка автомобилей

Примечание:
Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения.
Существующие сети, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу.

Экспликация
1. Детский сад
2. Общеобразовательная школа
3. Учреждение дополнительного образования
4. Многоквартирный жилой дом

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

						43.22 - ППТ.1			
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрь, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				21.08.22		П	2	
Проверил	Пушина				21.08.22				
ГНП	Аргемьев				21.08.22				
Нор. контр.						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "АКСК"		