

ООО «РК-Инвест»

Заказчик ООО «Динамика Архангельск А»

**«Проект внесения изменений в проект планировки района
«Майская горка» муниципального образования «Город
Архангельск» в границах элемента планировочной структуры
просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия
Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью
29,7615 га»**

Проектная документация

Основная часть

*2022-01- ППТ
Том 1*

**Архангельск
2022**

расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах), утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 № 460-пп, проектируемая территория расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

Территория проектирования расположена в зоне подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория). В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ)

Кроме того, данная территория расположена в охранных зонах транспорта - приаэродромная территория аэропорта Васьково, третья, пятая и шестая подзона. В соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ в данной зоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории, размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, а так же объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

На территории проектирования частично расположена санитарно-защитная зона для объекта «АЗС №293 Архангельского филиала ООО «Татнефть-АЗС-Запад», расположенная по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, проспект Московский д.37.

На территории проектирования имеются охранные зоны инженерных коммуникаций - охрannая зона «ВЛ-0,4 кВ; ВЛ-548/1», публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ; ВЛ-548/1», зона с особыми условиями использования территории ВК РП15-ТП390.

В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г. в п. 8, п. 10, п. 11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охрannой зоны.

Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ; ВЛ-548/1». Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства («ВЛ-0,4 кВ; ВЛ-548/1» инв. № 12.1.1.00048289). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО «МРСК Северо-Запада», ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта:

						2022-01-ППТ.ПЗ	Лист
							6
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недоп.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

aesinfo@arhen.ru

В зоне с особыми условиями использования территории ВК РП15-ТП390 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: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) 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 электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) 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; г) размещать свалки; д) 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); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) 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); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160.

Планируемые к размещению многоквартирные жилые дома не нарушают, а дополняют сложившуюся застройку территории проектирования.

						2022-01-ППТ.ПЗ	Лист
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недоп.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		7

- ул. Овощная, д. 21– 9-ти этажный жилой дом;
- ул. Первомайская, д. 18, корп. 1– 9-ти этажный жилой дом;
- ул. Первомайская, д. 18 - 2-х этажный жилой дом;
- ул. Первомайская, д. 35 - 2-х этажный жилой дом (ИЖС);
- ул. Овощная, д. 33 корп. 2 - 2-х этажный жилой дом (ИЖС);
- ул. Первомайская, д. 32/1 - 2-х этажный жилой дом (ИЖС);
- ул. Овощная, д. 33 корп. 1 - 1-этажный жилой дом (ИЖС);
- ул. Первомайская, д. 30 - 2-х этажный жилой дом (ИЖС);
- ул. Первомайская, д. 30/3 - 2-х этажный жилой дом (ИЖС);
- ул. Овощная, д. 33 - 2-х этажный жилой дом (ИЖС);
- ул. Первомайская, д. 28/1 - 1-этажный жилой дом (ИЖС);
- ул. Овощная, д. 31 - 1-этажный жилой дом (ИЖС);
- ул. Первомайская, д. 33 - 1-этажный жилой дом (ИЖС);
- ул. Овощная, д. 29 - 1-этажный жилой дом (ИЖС);
- ул. Овощная, д. 27 - 2-х этажный жилой дом (ИЖС);
- ул. Первомайская, д. 20 - 2-х этажный жилой дом (ИЖС);
- ул. Полины Осипенко, д. 3 ,корп. 1 - административное здание;
- ул. Полины Осипенко, д. 7 ,корп. 2 - детский сад № 157 комбинированного типа;
- ул. Федора Абрамова, д. 18, корп. 2 - МБОУ ДО детский сад общеразвивающего вида № 6;
- ул. Прокопия Галушина, д. 9 , корп. 3 – супермаркет;
- ул. Федора Абрамова, д. 18, стр. 1 – сооружение;
- ул. Овощная , д. 24 – гараж;
- ул. Федора Абрамова, д. 14 - Средняя школа № 35 им. Героя Советского Союза П.И. Галушина;
- ул. Овощная, д. 14 – сооружение;
- ул. Первомайская, д. 22 - административное здание;
- ул. Федора Абрамова, д. 16, стр. 1 - магазин овощей и фруктов;
- ул. Федора Абрамова, д. 16, стр. 5 - магазин «Золотая Нива».

<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>Подск</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

4.2. Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры

На территории проектирования общая площадь квартир в существующих многоквартирных жилых домах составляет – 119193,47 м²; количество индивидуальных жилых домов на территории проектирования – 13 домов.

Количество проживающих человек в существующих многоквартирных жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016, п. 5.6.:

$$119193,47 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = \mathbf{3974 \text{ человек.}}$$

Количество проживающих человек в существующих индивидуальных жилых домах принимаем из расчета, что в доме проживает семья из 3 (трех) человек:

$$13 * 3 = \mathbf{39 \text{ человек}}$$

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 9000 + 10000 + 1200 = 20200 м².

Количество проживающих человек в проектируемых жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 35 м². В проектируемых жилых домах предусмотрены частично квартиры бизнес-класса.

$$20200 \text{ м}^2 / 35 \text{ м}^2 = \mathbf{578 \text{ человек.}}$$

Общее количество проживающих человек: **4591 человек.**

Таблица 1

Численность населения	Количество						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей *	180 мест на 1000 жителей *	75 м² зеркала воды на 1000 жителей*	45 мест на трибунах на 1000 жителей *	350 м² площади пола на 1000 жителей*	280 м² на 1000 жителей *	40 мест на 1000 жителей*
4591 человек	460 мест	827 мест	345 м²	207 мест	1608 м²	1287 м²	184 мест

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования.

Детские дошкольные учреждения.

В квартале, ограниченном просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской расположен МАДОУ МО «Город Архангельск» «Детский сад № 157 комбинированного типа «Сиверко» по адресу ул. Полины Осипенко, д. 7 ,корп. 2, на 210 мест, МБОУ ДО детский сад общеразвивающего вида № 6 по адресу ул. Федора Абрамова, д. 18, корп. 2, на 250 мест.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки расположен детский сад МБДОУ «Детский сад № 7 «Семицветик» на 280 мест по ул. Первомайская, д. 8, корп. 1 на 250 мест, 2 филиал по ул. Первомайская, д. 5, корп. 1 на 280 мест, МБДОУ «Детский сад общеразвивающего вида № 10 «Родничок» по пр. Ленинградский, д. 107-3 на 210 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблицы 1 требуется 460 места, при фактическом количестве 1230 мест.

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 500 метров в соответствии с таблицей 10.1 СП 42.13330.2016. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью, поскольку дошкольные учреждения, расположенные по адресу ул. Полины Осипенко, д. 7 ,корп. 2 и ул. Федора Абрамова, д. 18, корп. 2, находятся в границах территории проектирования. Расстояние от границы территории проектирования до существующего дошкольного учреждения, расположенного по адресу ул. Первомайская, д. 8, корп. 1, составляет 67 м. Расстояние от границы территории проектирования до существующего дошкольного учреждения, расположенного по адресу ул. Первомайская, д. 5, корп. 1, составляет 116 м. Расстояние от границы территории проектирования до существующего дошкольного учреждения, расположенного по адресу пр. Ленинградский, д. 107-3, составляет 140 м.

Общеобразовательные учреждения.

В квартале, ограниченном просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской расположено муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Средняя школа № 35 имени Героя Советского Союза П.И. Галушина» по адресу ул. Федора Абрамова, д. 14 на 1000 мест.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки расположено муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Гимназия № 25» по адресу просп. Московский, д. 43, корп. 2 на 800 мест, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Эколого-биологический лицей имени академика Н.П. Лаверова» по адресу просп. Ленинградский, д. 75 на 400 мест.

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблицы 1 требуется 827 места, при фактическом количестве в 2200 мест.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 метров в соответствии с таблицей 10.1 СП 42.13330.2016.

Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, поскольку существующая средняя школа № 35 находится в границах территории проектирования. Расстояние от границы территории проектирования до существующей школы, расположенной по адресу просп. Московский, д. 43, корп. 2, составляет 400 м. Расстояние от границы территории проектирования до существующей школы, расположенной по адресу просп. Ленинградский, д. 75, составляет 300 м.

Предприятия торговли и предприятия общественного питания.

В квартале, ограниченном просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской расположен супермаркет «Магнит» по адресу ул. Прокопия Галушина, д. 9, корп. 3, площадью 1016 м², магазин овощей и фруктов по адресу ул. Федора Абрамова, д. 16, стр. 1 площадью 150 м², магазин «Золотая Нива» по адресу ул. Федора Абрамова, д. 16, стр. 5 площадью 150 м².

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находятся следующие магазины и торговые центры:

- торговый центр «Макси» по адресу просп. Московский, д. 46 площадью 8569 м². В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости – магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, а также предприятие общественного питания (фуд-корт на 40 мест).

- торговый центр «Ильма» по адресу ул. Галушина, д. 15 площадью 3482 м². В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - продовольственных и непродовольственных товаров.

- торговый центр «Макси» по адресу просп. Ленинградский, д. 38 площадью 65 500 м². В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости – магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, а также предприятие общественного питания (фуд-корт на 100 мест, ресторан на 50 мест), парикмахерские, фитнес-клуб «Палестра», игровые комнаты.

- торговый центр «Вертикаль» по адресу просп. Московский, д. 49, площадью 14700 м². В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости – магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, а также предприятие общественного питания на 30 мест, парикмахерская, ателье, игровая комната.

- торговый центр «Нива» по адресу ул. Прокопия Галушина, д. 7, площадью 1900 м². В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости – магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, ателье, обувная мастерская.

- торговый центр «Союз» по адресу просп. Ленинградский, д. 40 , стр. 3, площадью 5000 м². В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости – магазины продовольственных и непродовольственных товаров.

- продуктовый гипермаркет «Магнит Семейный» по адресу ул. Первомайская, д. 27, площадью 1700 м².

- строительный гипермаркет и магазин товаров для дома «Леруа Мерлен» по адресу ул. Касаткиной, д. 10, площадью 16927 м².

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно таблицы 1 требуется 184 места для общественного питания и 1287 м² предприятий торговли. Вблизи территории планировки находится достаточное количество данных предприятий, с фактической торговой площадью не менее 109094 м² и фактическим количеством не менее 230 мест общественного питания, превышающих расчетные нормативные данные, доступность 150-300 м.

Радиус обслуживания для предприятий торговли и общественного питания не должен превышать 500 метров. Доступность предприятий торговли и общественного питания обеспечивается полностью, поскольку расстояние от границы территории проектирования до торгового центра «Макси» по адресу просп. Московский, д. 46 составляет 126 метров, до торгового центра «Ильма» по адресу ул. Галушина, д. 15 составляет 65 метров, до торгового центра «Вертикаль» по адресу просп. Московский, д. 49, составляет 340 м, до продуктового гипермаркета «Магнит Семейный» по адресу ул. Первомайская, д. 27, составляет 50 м.

Физкультурно-спортивные центры и помещения для физкультурно-оздоровительных занятий.

Радиус обслуживания для физкультурно-спортивных центров не должен превышать 1500 метров. На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находятся следующие спортивные объекты:

- стадион «Буревестник» по адресу ул. Смольный Буян, 10. С трибунами на 500 мест;
- фитнес-клуб «FitnessHouse» по адресу просп. Московский, д. 33, площадью 3500 м² с бассейном на 4 дорожки длиной 25 м, площадь зеркала воды бассейна 250 м².
- спортивный центр пляжных видов спорта «Бора Бора» по адресу ул. Карпогорская, д. 18, площадью 1500 м².
- фитнес-клуб «FitnessLand» по адресу ул. Федора Абрамова, д. 7, площадью 700 м², с бассейном, площадь зеркала воды бассейна 40 м².
- фитнес-клуб «Палестра» по адресу просп. Ленинградский, д. 38, площадью 1100 м².

Расчетные нормы по стадионам с трибунами для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблицы 1 требуется 207 мест, при фактическом количестве 500 мест.

Расчетные нормы по спортзалам для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблицы 1 требуется 1608 м², при фактической площади спортзала 6800 м².

Расчетные нормы по бассейну для проектируемой территории не обеспечиваются, поскольку согласно таблице 1 требуется 345 м², при фактической площади зеркала воды бассейна 290 м².

Радиус обслуживания для физкультурно-спортивных центров не должен превышать 1500 метров. Доступность физкультурно-спортивных центров обеспечивается полностью, поскольку расстояние от границы территории проектирования до фитнес-клуба «FitnessHouse» по адресу просп. Московский, д. 33 составляет 230 м, до фитнес-клуба «FitnessLand» по адресу ул. Федора

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

Расчет размеров территорий площадок для жилых домов выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 476.132580.2020.

Детские площадки: $4591 \times 0,4 = 1838 \text{ м}^2$.

Спортивные площадки: $4591 \times 0,5 = 2297 \text{ м}^2$.

Площадки для отдыха взрослых: $4591 \times 0,1 = 460 \text{ м}^2$.

Хозяйственные площадки: $4591 \times 0,15 = 690 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: $(1838 \text{ м}^2 + 2297 \text{ м}^2 + 460 \text{ м}^2 + 690 \text{ м}^2) = 5285 \text{ м}^2$.

На территории квартала предполагается устроить 9382 м^2 площадок различного назначения в т.ч.: детские площадки - 1981 м^2 , спортивные площадки - 6215 м^2 , площадки для отдыха взрослого населения - 493 м^2 , хозяйственные площадки - 693 м^2 .

Расчет количества площадок для земельного участка 29:22:060412:6866

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 9000 м^2 .

Количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 35 м^2 :

$9000 \text{ м}^2 / 35 \text{ м}^2 = 258$ человек.

Расчет размеров территорий площадок для жилых домов выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 476.132580.2020.

Детские площадки: $258 \times 0,4 = 104 \text{ м}^2$.

Спортивные площадки: $258 \times 0,5 = 129 \text{ м}^2$.

Площадки для отдыха взрослых: $258 \times 0,1 = 26 \text{ м}^2$.

Хозяйственные площадки: $258 \times 0,15 = 39 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: $(104 \text{ м}^2 + 129 \text{ м}^2 + 26 \text{ м}^2 + 39 \text{ м}^2) = 298 \text{ м}^2$.

Площадки располагаются в границах участка (детская, спортивная и отдыха на эксплуатируемой кровле здания в соответствии с СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», п. 4.23).

Расчет количества площадок для земельного участка 29:22:060412:88

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 10000 м^2 .

Количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 35 м^2 :

$10000 \text{ м}^2 / 35 \text{ м}^2 = 286$ человек.

Расчет размеров территорий площадок для жилых домов выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 476.132580.2020.

Детские площадки: $286 \times 0,4 = 115 \text{ м}^2$.

Спортивные площадки: $286 \times 0,5 = 143 \text{ м}^2$.

Площадки для отдыха взрослых: $286 \times 0,1 = 29 \text{ м}^2$.

Хозяйственные площадки: $286 \times 0,15 = 43 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: $(115 \text{ м}^2 + 143 \text{ м}^2 + 29 \text{ м}^2 + 43 \text{ м}^2) = 330 \text{ м}^2$.

индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:060412:6866 в соответствии с региональным нормативом градостроительного проектирования.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 50% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь составляет: 9000 м²

Тогда $9000 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 38$ машино-мест $*0,5= 19$ машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования, в том числе 4 машино-места для МГН (10% от общего количества парковочных мест) из них 2 расширенного размера (5% от общего количества парковочных мест согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020). Размещение парковочных мест предусмотрено в подземном паркинге.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:060412:88 в соответствии с региональным нормативом градостроительного проектирования.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 50% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь составляет: 10000 м²

Тогда $10000 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 42$ машино-мест $*0,5= 21$ машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования, в том числе 3 машино-места для МГН (10% от общего количества парковочных мест) из них 2 расширенного размера (5% от общего количества парковочных мест согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020). Для размещения парковочных мест предусмотрен подземный паркинг.

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для земельного участка 29:22:060412:6869 в соответствии с региональным нормативом градостроительного проектирования.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 50% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь составляет: 1200 м²

Тогда $1200 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 5$ машино-мест $*0,5= 3$ машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования, в том

- Внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации VII микрорайона округа Майская горка, кадастровый номер 29:22:060403:4282;
- Сети наружной хозяйственно-бытовой канализации по ул. Прокопия Галушина, кадастровый номер 29:22:000000:8188;
- Линия наружного освещения дворовой территории домов № 19, корп. 2, № 21, № 23, корп. 1 по ул. Прокопия Галушина в г. Архангельске;
- Проезд по ул. Прокопия Галушина, кадастровый номер 29:22:000000:7676;

На проектируемой территории расположены подземные сети сжиженного углеводородного газа Архангельского филиала АО «Архангельскоблгаз» (письмо № 366/4 от 10 февраля 2023 года). Обязательно выполнение следующих технических условий в районе расположения сетей сжиженного углеводородного газа и взрывопожароопасных сооружений на них:

1. Выполнение требований СНиП и «Правил безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы», «Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления», СП 62.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы), СП 42.13330.2016 («Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), постановления Правительства РФ № 878 от 20 ноября 2000 года об охранных зонах сетей газа и сооружений на них.
2. Соблюдение охранных зон подземных газопроводов (по 2 м в обе стороны от газопровода) и ГРУ (по 10 м в каждую сторону от их ограждения).
3. Внесение в пояснительную записку проекта ППТ условий производства работ в охранных зонах сетей газораспределения и взрывопожароопасных объектов.
4. Указание в графической части проекта ППТ охранных зон сетей СУГ и их размеры.
5. Исключение мест парковки автомобильного транспорта в охранный зоне подземных газопроводов и взрывопожароопасных объектов.
6. Обеспечение подъездных дорог и разворотных площадок для подъезда специализированного транспорта (АЦТ-22 с ППЗ) к опасным производственным объектам для выполнения работ по сливу газа, аварийно-восстановительных и ремонтных работ на ОПО.
7. Выполнение покрытия подъездного пути к взрывопожароопасным объектам в асфальтовом исполнении на длину не менее длины его ограждения и ширину не менее 4-х метров (радиус разворота АЦТ не менее 15 метров).
8. Установка дорожных знаков «Остановка запрещена, 10 м» со стороны подъездов к ГРУ и согласования мест их размещения с ГИБДД.
9. Установка бортовых камней тротуаров и пешеходных зон не ближе 1,5 м от трассы подземного газопровода.
10. Запрещение работ по асфальтированию территории в охранный зоне трубопровода СУГ.
11. Применение легко съемных материалов дорожного покрытия и пешеходных связей в охранных зонах газопроводов и сооружений на них.
10. Сохранение расположения подземных газопроводов под неусовершенствованными покрытиями.
11. Запрещение изменения отметок глубины заложения подземных газопроводов квартала.

						2022-01-ППТ.ПЗ	Лист
							21
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Проектируемые объекты оборудуются всеми видами инженерного обеспечения в соответствии с действующими нормами и требованиями.

Расчет показателей обеспеченности инженерной инфраструктуры.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Нормативное значение показателя	Проектируемое значение показателя <i>1 вариант</i>	Проектируемое значение показателя <i>2 вариант</i>
1	Показатель обеспеченности объектами электроснабжения	Вт	30 Вт/кв.м общей площади зданий	4 159 305	4 240 305
2	Показатель обеспеченности объектами водоснабжения	куб. м.	96,0 куб. м на 1 чел. в год	443 232	451 872
3	Показатель обеспеченности объектами водоотведения	куб. м.	96,0 куб. м на 1 чел. в год	443 232	451 872
4	Показатель обеспеченности объектами теплоснабжения	Ккал	0,5 Ккал/кв.м общей площади зданий в год	69 322	70 672

Расчеты выполнены согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск» утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

Изм.	Кол.	Лист	Подок	Подпись	Дата

2022-01-ППТ.ПЗ

Лист

23

4.4. Техничко-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Сущест. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.1	Площадь планировки территории в том числе	га	29,7615	29,7615
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)		20,7136	20,7136
	- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)		2,9859	2,9859
	- зона специализированной общественной застройки		3,8367	3,8367
	- коммунально-складская зона		2,2253	2,2253
1.2	Площадь застройки, в том числе	га	3,4577	3,6658
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)		2,2362	2,4195
	- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)		0,1584	0,1832
	- зона специализированной общественной застройки		0,5319	0,5319
	- коммунально-складская зона		0,5312	0,5312
1.3	Площадь ликвидируемой застройки (снос) в том числе	га	-	-
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)		-	-
	- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)		-	0,010
	- зона специализированной общественной застройки		-	-
	- коммунально-складская зона		-	-
1.4	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений:	тыс. кв. м	166,822	187,021
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)		142,463	161,263
	- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)		2,417	3,817
	- зона специализированной общественной застройки		16,629	16,629
	- коммунально-складская зона		5,312	5,312

Изм.	Кол.	Лист	Подок	Подпись	Дата

2022-01-ППТ.ПЗ

Лист

24

	Площадь проектируемой застройки, в том числе	га	-	0,2181
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)		-	0,1833
1.5	- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)		-	0,0348
1.6	Площадь перспективной застройки	га	-	-
1.7	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	1,3393	1,6171
1.8	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0,7338	0,9378
1.9	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0,8712	0,9382
1.10	Площадь озеленения территории	га	23,3595	22,6202
1.11	Коэффициент застройки территории	-		
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)		0,11	0,12
	- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)		0,05	0,06
	- зона специализированной общественной застройки		0,14	0,14
	- коммунально-складская зона		0,24	0,24
1.12	Коэффициент плотности застройки	-		
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)		0,69	0,78
	- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)		0,08	0,13
	- зона специализированной общественной застройки		0,43	0,43
	- коммунально-складская зона		0,24	0,24
1.13	Процент озеленения территории	%	78,49	76,00
2.	Жилищный фонд			
2.1	Существующий сохраняемый.	тыс. кв.м общ.площ.	121,143	120,993
2.2	Новое строительство.	тыс.кв.м общ.площ.	-	20,200
2.3	Итого жилищный фонд	тыс.кв.м общ.площ.	121,143	141,193
3	Средняя обеспеченность общей площадью	кв.м/1 жит.	30	30/35(для нового строительства)
4	Население	человек	4013	4591
5	Снос жилищного фонда	тыс.кв.м общ.площ	-	0,15
6	Плотность населения	чел./га	135	155

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Подпись	Дата

Площадь планировки территории (№ п/п 1) принимаем согласно распоряжению Главы Городского округа «Город Архангельск» 26 мая 2022 года №3035 р «О внесении изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га».

Коэффициент застройки территории (№ п/п 1.11) определяется как: отношение общей площади застройки к площади планировки территории:

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)

$$\text{Коэффициент застройки} = 2,4195\text{га} / 20,7136\text{га} = 0,12$$

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами составляет 0,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,12 не превышает нормативный показатель.

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)

$$\text{Коэффициент застройки} = 0,1832\text{га} / 2,9859\text{га} = 0,06$$

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности составляет 0,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,06 не превышает нормативный показатель.

Для зоны специализированной общественной застройки

$$\text{Коэффициент застройки} = 0,5319\text{га} / 3,8367\text{га} = 0,14$$

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 для специализированной общественной застройки составляет 0,8. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,14 не превышает нормативный показатель.

Для коммунально-складской зоны

$$\text{Коэффициент застройки} = 0,5312\text{га} / 2,2253\text{га} = 0,24$$

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 для коммунально-складской зоны составляет 0,6. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,24 не превышает нормативный показатель.

Коэффициент плотности застройки (№ п/п 1.12) определяется как: отношение общей площади всех существующих, проектируемых и перспективных зданий и сооружений к площади функциональной зоны:

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)

$$\text{Коэф-т плотности застройки} = 16,1263 \text{ га} / 20,7136\text{га} = 0,78$$

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами составляет 2. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,78 не превышает нормативный показатель.

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)

$$\text{Коэф-т плотности застройки} = 0,3817 \text{ га} / 2,9859\text{га} = 0,13$$

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана для застройки многоквартирными

многоэтажными жилыми домами составляет 1,2. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,13 не превышает нормативный показатель.

Для зоны специализированной общественной застройки
Коэф-т плотности застройки = 1,6629 га / 3,8367га = 0,43

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана для специализированной общественной застройки составляет 2,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,43 не превышает нормативный показатель.

Для коммунально-складской зоны
Коэф-т плотности застройки = 0,5312 га / 2,2253га = 0,24

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана для коммунально-складской зоны составляет 1,8. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,24 не превышает нормативный показатель.

Процент озеленения территории (№ п/п 1.13) определяется как: отношение площади озеленения к площади планировки территории:

$$\% \text{ озеленения} = 22,6202\text{га} / 29,7615 \text{ га} = 0.7600 \times 100\% = 76,00\%$$

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Таким образом, при показателе процента озеленения в 76,00%, необходимое озеленение в квартале обеспечено.

Процент застройки для земельного участка 29:22:060412:6866
Площадь земельного участка – 2466 м².
Площадь застройки – 976 м².
Процент застройки: 976 м²/2466 м²=0,3957x100% = 39,57%

Процент застройки для земельного участка 29:22:060412:88
Площадь земельного участка – 4937 м².
Площадь застройки – 857 м².
Процент застройки: 857 м²/4937 м²=0,1736x100% = 17,36%

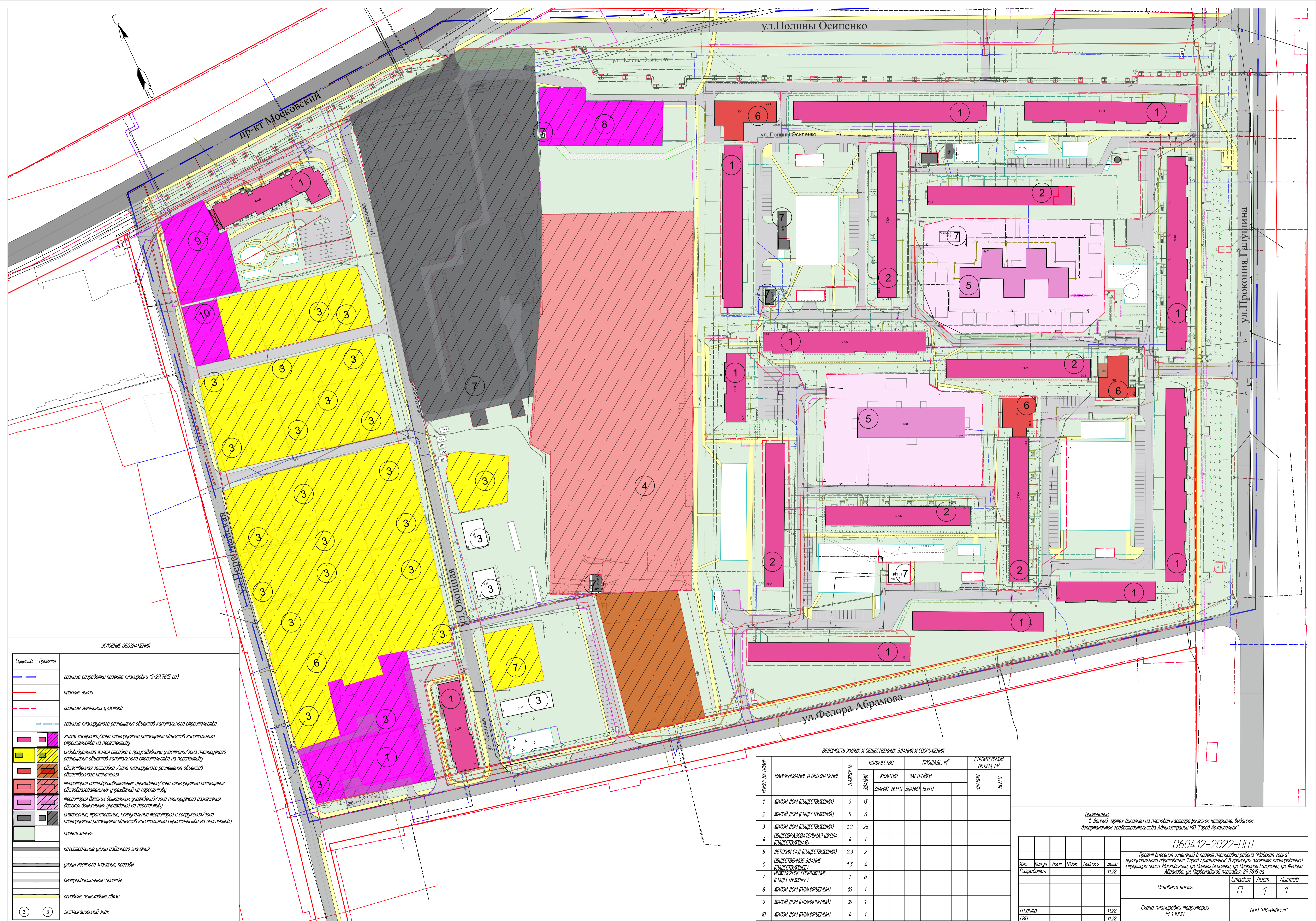
Процент застройки для земельного участка 29:22:060412:6869
Площадь земельного участка – 870 м².
Площадь застройки – 348 м².
Процент застройки: 348 м²/870 м²=0,4000x100% = 40,00%

5. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

На 1 этапе планируется возведение на ЗУ 29:22:060412:6866 многоэтажного многоквартирного жилого дома (этажностью 16 этажей). Расчетный срок строительства – 2025 год.

На последующем этапе планируется возведение многоэтажного (этажностью 16 этажей) многоквартирного жилого дома на ЗУ 29:22:060412:88 и малоэтажного (этажностью 4 этажа) многоквартирного жилого дома на ЗУ 29:22:060412:6869.

						2022-01-ППТ.ПЗ	<i>Лист</i>
							28
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недоп</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущест.	Проект.	Описание
—	—	граница разработки проекта планировки (S-29,76/5 га)
—	—	красные линии
—	—	границы земельных участков
—	—	граница планируемого размещения объектов капитального строительства
■	■	жилая застройка/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
■	■	индивидуальная жилая застройка с придомовыми участками/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
■	■	общественная застройка /зона планируемого размещения объектов общественного назначения
■	■	территория образовательных учреждений/зона планируемого размещения образовательных 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
■	■	прочая зелень
—	—	магистральные улицы районного значения
—	—	улицы местного значения, проезды
—	—	двусторонние проезды
—	—	основные пешеходные связи
○	○	железнодорожный знак

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ ПОЯС. ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М²		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³		
			ЗДАНИЯ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ	ЗДАНИЯ	ВЕСО	ЗДАНИЯ	ВЕСО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СЪЩЕСТВУЮЩИЙ)	9	13						
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СЪЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	6						
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СЪЩЕСТВУЮЩИЙ)	1,2	26						
4	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СЪЩЕСТВУЮЩАЯ)	4	1						
5	ДЕТСКИЙ САД (СЪЩЕСТВУЮЩИЙ)	2,3	2						
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СЪЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1,3	4						
7	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СЪЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	8						
8	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИР-ЧЕМЫЙ)	16	1						
9	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИР-ЧЕМЫЙ)	16	1						
10	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИР-ЧЕМЫЙ)	4	1						

Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО Тарой Архангельск.

0604.12-2022-ППТ

Проект внесения изменений в проект планировки района "Мойская горка" муниципального образования "Тарой Архангельск" в границах элемента планировочной структуры кварт. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,76/5 га					
Изм.	Колуч.	Лист	Маск.	Подпись	Дата
					1122
Основная часть					Листов
					17 / 1 / 1
Схема планировки территории М 1:1000					ООО "РК-Ивест"
Нач.пр. ГИП					1122 / 1122