

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
района "Майская горка" муниципального образования "Город
Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры:
просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул.
Смольный Буян площадью 26,6263 га.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.**

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
района "Майская горка" муниципального образования "Город
Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры:
просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул.
Смольный Буян площадью 26,6263 га.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.**

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта

Инженер-проектировщик



А.В.Сбитяков

О.С.Филиппова

К.В.Сбитякова

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Содержание:

№ п/п	Содержание	Лист
1	Текстовая часть	4
1.1	Пояснительная записка	5-111
2	Графическая часть	112
2.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории Архангельска с отображением границ элементов планировочной структуры, М 1:5000	113
2.2	Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети, М 1:2000 Схема поперечных профилей улиц и проездов, М 1:200	114
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000	115
2.4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу, М 1:2000	116
2.5	Вариант планировочных решений застройки территории, М 1:2000	117
2.6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000	118
2.7	Сводный план инженерных сетей рассматриваемой и прилегающей территории с определением территории под размещение объектов инженерной инфраструктуры, М 1:2000	119

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский,
ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Текстовая часть

Оглавление

1. Общая часть.	7
1.1. Нормативные документы.	7
1.2. Разрешительная документация.	8
2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.	9
2.1. Характеристика размещения территории проектирования в административной, планировочной и в функционально-пространственной структуре города.	9
2.2. Расстояния от рассматриваемой территории до основных структурообразующих элементов.	9
3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией.	9
3.1. Градостроительные регламенты.	11
3.1.1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).	11
3.1.2 Зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-2)	21
3.1.3 Зона специализированной общественной застройки (О2).	24
3.1.4 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	31
4. Существующее использование территории проектирования.	33
4.1. Характеристика решений по развитию территории проектирования в соответствии с исходно-разрешительной документацией в границах территории проектирования.	46
5. Объекты культурного наследия.	47
6. Планировочные ограничения развития территории проектирования.	47
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия третьего типа (ЗРЗ-3)	47
6.1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	52
6.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	54
6.2.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	54
6.2.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	58
7. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	64
7.1. Планируемая застройка.	64
7.2. Расчет численности проживающих людей.	84

Расчет численности проживающих людей.....	84
7.3. Социальные объекты.	84
7.4. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения территории.	85
7.5. Обоснование очередности планируемого развития территории.	90
7.6. Предложения по развитию и размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.	92
8. Озеленение и благоустройство территории.	92
8.1. Озеленение.....	92
8.2. Отходы. Мусороудаление.	93
9. Транспортное обслуживание территории.....	96
9.1. Общие сведения	96
9.2. Организация улично-дорожной сети и развитие системы хранения и обслуживания транспортных средств.	97
9.3. Мероприятия по созданию оптимальных условий для жизнедеятельности маломобильной группы населения.	98
9.4. Обоснование расчетных показателей обеспеченности квартала улично-дорожной сетью.	98
9.5. Расчет потребности в местах для постоянного и временного хранения автотранспортных средств	98
10. Вертикальная планировка.	101
11. Инженерное обеспечение территории	102

1. Общая часть.

1.1. Нормативные документы.

Основанием для разработки проекта планировки является задание, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 06 мая 2024 года N2376р.

В соответствии с п.10 задания, проект планировки территории выполняется в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N190-ФЗ (с изменениями);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N136-ФЗ (с изменениями);

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N188-ФЗ (с изменениями);

- Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года N74-ФЗ (с изменениями);

- Градостроительный кодекс Архангельской области от 01 марта 2006 года N153-9-ОЗ (с изменениями);

- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года N52-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года N7-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года N33-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года N73-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон "Об отходах производства и потребления" от 24 июня 1998 года N89-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 21 декабря 1994 года N68-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29 декабря 2017 года N443-ФЗ (с изменениями);

- приказ Росреестра "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 10 ноября 2020 года НП/0412 (с изменениями);

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории" от 25 апреля 2017 года N739/пр (с изменениями);

- постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N20" от 31 марта 2017 года N402 (с изменениями);

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

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП42.13330.2016);

- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП476.1325800.2020);

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

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

- генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года N37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план);

- правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года N68-п (с изменениями) (далее – Правила землепользования и застройки);

- проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями);

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

- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года N567 (с изменениями) (далее – Местные нормативы);

- региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года N123-пп (с изменениями) (далее – Региональные нормативы).

1.2. Разрешительная документация.

Задание Главы городского округа «город Архангельск» от 6 мая 2024 года №2376р «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.».

2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

2.1. Характеристика размещения территории проектирования в административной, планировочной и в функционально-пространственной структуре города.

Элемент планировочной структуры расположен в границах кадастрового квартала 29:22:050404 г. Архангельск и ограничен просп. Московским, ул. Павла Усова, просп. Ленинградским, ул. Смольный Буян: с севера - просп. Московским, с востока - ул. Павла Усова, с юга - просп. Ленинградским, с запада - ул. Смольный Буян.

Площадь элемента планировочной структуры – 26,6263 га.

2.2. Расстояния от рассматриваемой территории до основных структурообразующих элементов

- около 3 км до морского вокзала (Архангельск, наб. Северной Двины, 26);
- около 3 км до автовокзала г. Архангельска (Россия, г. Архангельск, ул. 23-й Гвардейской Дивизии, 13);
- около 3,5 км Железнодорожного вокзала г. Архангельск (Россия, г. Архангельск, площадь 60-летия Октября, 2);
- около 3,5 км до причала 155 (Архангельск, Ломоносовский округ);
- около 3,5 км до причала 157 (Архангельск, территориальный округ Майская Горка);
- около 3,5 км до речного вокзала (Россия, г. Архангельск, наб. Северной Двины, 57);
- около 16 км до международного аэропорта «Архангельск имени Ф.А. Абрамова» (Россия, посёлок Талажский Авиагородок, ул. Аэропорт Архангельск, 3, корп. 4).

3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией.

В соответствии с п.10 задания «на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.» №2376р от 6 мая 2024 года, проект планировки территории выполняется в соответствии с:

- генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями);
- правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (с изменениями).

Функциональные зоны, согласно Генеральному плану:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- зона специализированной общественной застройки;
- зона транспортной инфраструктуры.



Рисунок 1. Функциональные зоны по Генеральному плану

Территориальные зоны, согласно Правилам землепользования и застройки:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж4);
- зона специализированной общественной застройки (кодированное обозначение – О2);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (кодированное обозначение – КРТ-2).

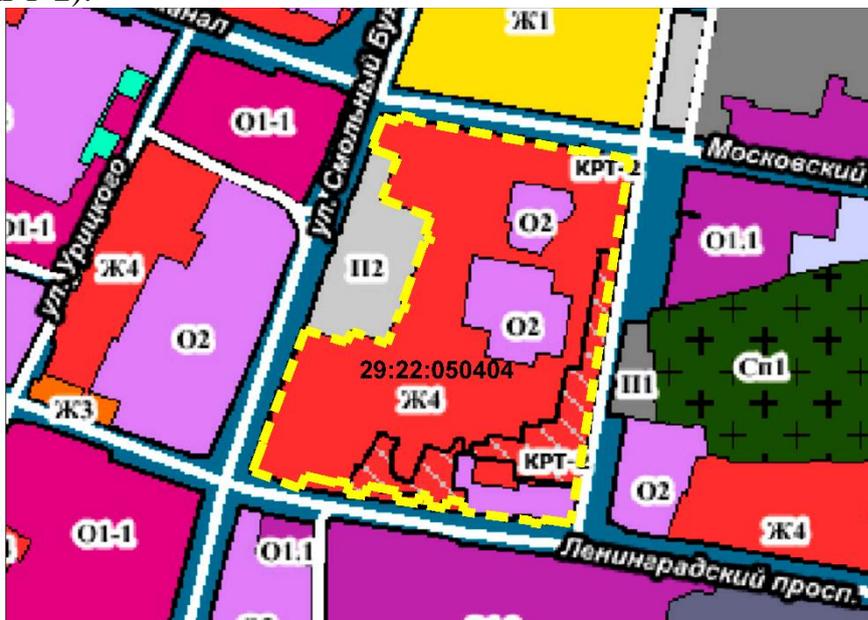


Рисунок 2. Территориальные зоны по Правилам землепользования и застройки

3.1. Градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты зон представлены в таблицах 1-6.

3.1.1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

Таблица 1.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Минимальный размер земельного участка – 1200 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 – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	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%.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

<p>Общежития (3.2.4)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	<p>Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8 Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Образование и просвещение (3.5)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: - до 100 мест – 40 кв.м на место; - свыше 100 мест – 35 кв.м на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося; от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося; от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося; от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося; свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20%. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

<p>Здравоохранение (3.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка: - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости: до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку; свыше 50 до 100 коек – 150 кв. м на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку; свыше 200 до 400 коек – 80 кв. м на 1 койку; свыше 400 до 800 коек – 60 кв. м на 1 койку; свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку; - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 кв.м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв.м на каждый автомобиль. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельная высота объекта не более 30 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Общественное управление (3.8)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка (м2 на 1 рабочее место) при этажности: 1-2 этажа – 60-40; 3-5 этажей – 54-30; 6 и более – 13-12. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы: - до 3 машин – 5000 кв.м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p>

		<p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Культурное развитие (3.6)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общедоступные библиотеки: 32 кв.м. на 1000 ед. хранения; - детские библиотеки - 36 кв.м. на 1000 ед. хранения - юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1000 ед. хранения; - учреждения культуры клубного типа – 4000 кв.м.; - музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв.м. экспозиционной площади; - театры – 1 га; - концертные залы – 0,7 га; - универсальных спортивно-зрелищных залов – 1,5 га <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Деловое управление (4.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Магазины (4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p>

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	<p>Минимальные размеры земельного участка: - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - св. 100 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место; - св. 500 до 1000 мест – 20 кв. м на 1 место; - св. 1000 – 15 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	<p>Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

	видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.	
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.

Таблица 2.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Малоэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

<p>жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно. Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,3 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p>

	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.	Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта не более 65 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальные размеры земельного участка -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах; - операционная касса – га на объект: 0,2 – при 2 операционных кассах; 0,5 – при 7 операционных кассах. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс.чел.; - плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.; - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.; <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению</p> <p>Предельная высота объекта – не подлежат установлению</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p>

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

	для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.	Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 Предельное количество надземных этажей - 5 Предельная высота объекта не более 27 метров. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Склад (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	Минимальные размеры земельного участка: - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв.м. на 1000 человек; - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв.м. на 1000 человек - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв.м. на 1000 человек; - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв.м. на 1000 человек; - для складов строительных материалов – 300 кв.м. на 1000 человек. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 Предельное количество надземных этажей - 5 Предельная высота объекта не более 27 метров. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.
--	---	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: см. п. 3.1.4 пояснительной записки.

3.1.2 Зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (КРТ-2)

Таблица 3.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

	помещения многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м. 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%.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8 Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.	Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: - до 100 мест – 44 кв. м на место; - свыше 100 мест – 38 кв. м на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: от 30 до 170 учащихся – 80 кв. м на учащегося; от 170 до 340 учащихся – 55 кв. м на учащегося; от 340 до 510 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 510 до 660 учащихся – 35 кв. м на учащегося; от 660 до 1000 учащихся – 28 кв. м на учащегося; от 1000 до 1500 учащихся – 24 кв. м на учащегося; свыше 1500 учащихся – 22 кв. м на учащегося.

		<p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40% в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 .</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 3 машин – 5000 кв. м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв. м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м. <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Магазины (4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Общественное питание (4.6)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; <p>Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p>

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Отдых (рекреация) (5.0)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Благоустройство территории (12.0.2)	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: см. п. 3.1.4 пояснительной записки.

3.1.3 Зона специализированной общественной застройки (O2).

Таблица 4.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многоэтажная жилая застройка (высотная)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;	Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

<p>застройка) (2.6)</p>	<p>благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>	<p>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>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Здравоохранение (3.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка: - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости: до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку; свыше 50 до 100 коек – 150 кв. м на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку; свыше 200 до 400 коек – 80 кв. м на 1 койку; свыше 400 до 800 коек – 60 кв. м на 1 койку; свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку; - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 кв.м на 1 автомобиль; если 2 и</p>

		<p>более автомобилей, то 500 кв.м на каждый автомобиль.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Образование и просвещение (3.5)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест – 40 кв.м на место; - свыше 100 мест – 35 кв.м на место. <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося; от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося; от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося; от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося; свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося. <p>Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20%.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2. Классификатора</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота объекта – 65 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

<p>Государственное управление (3.8.1)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка (м² на 1 рабочее место) при этажности: 1-2 этажа – 60-40; 3-5 этажей – 54-30; 6 и более – 13-12. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы: - до 3 машин – 5000 кв.м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

<p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
---	--	--

Таблица 5.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p>

	<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный).</p> <p>Предельная высота объекта не более 20 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,3 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

		<p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - св. 100 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место; - св. 500 до 1000 мест – 20 кв. м на 1 место; - св. 1000 – 15 кв. м на 1 место. <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание разрешенного видов использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс.чел.; - плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.; - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.; <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент</p>

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

	строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.
--	--	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: см. п. 3.1.4 пояснительной записки.

3.1.4 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зон Ж4, КРТ-2 и О2

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

Таблица 6.

Для всех объектов основных и условно разрешенных видов зон Ж4, КРТ-2 и О2 вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,3 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p>

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

		Предельная высота объекта не более 20 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

	<p>предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.</p>	<p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
--	--	--

Показатели плотности застройки функциональных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади функциональной зоны;

коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений (по наружному контуру здания), к площади функциональной зоны.

Показатели плотности застройки функциональных зон представлены в таблице 7.

Показатели плотности застройки функциональных зон

Таблица 7.

Функциональные зоны	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки	
	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016	Проектный показатель	Нормативный показатель согласно Генерального плана	Проектный показатель
зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 22,3069 га	0,4	0,2 (3,9444/22,3069)	2,0	0,9 (21,1674/22,3069)
зона специализированной общественной застройки площадью 3,8890 га	0,8	0,2 (0,6529/3,8890)	2,4	0,4 (1,6357/3,8890)
Зона транспортной инфраструктуры Площадью 0,4304 га	Не устанавливается нормативными показателями			

4. Существующее использование территории проектирования.

Сведения из региональной информационной системы и сведения об имущественно-правовом статусе района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян представлены в таблице 8.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Таблица 8.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь кв. м	Статус земельного участка в ГКН	Форма собственности	Примечание
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1	29:22:050404:1	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Коммунальная, дом 9, корпус 1, строение 1	эксплуатация гаража служебного транспорта	295	Ранее учтенный	Собственность публично-правовых образований	-
2	29:22:050404:2	обл. Архангельская, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, пр-кт Ленинградский, дом 15, корпус 1	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2 575	Ранее учтенный	Частная собственность	-
3	29:22:050404:3	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Московский, дом 4, корпус 1	для эксплуатации 9-этажного жилого дома с встроенным помещением аптеки	955	Ранее учтенный	Частная собственность	-
4	29:22:050404:4	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Московский, дом 2	для эксплуатации одноэтажного здания магазина	564	Ранее учтенный	Частная собственность	-
5	29:22:050404:5	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Ленинградский, дом 1	эксплуатация жилого дома	663	Ранее учтенный	Частная собственность	-
6	29:22:050404:6	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Коммунальная, дом 9, корп.1, строение 1	эксплуатация здания мастерских по ремонту вычислительной техники	245	Ранее учтенный	-	-
7	29:22:050404:7	Архангельская обл., г. Архангельск, пр-кт Московский, дом 6, корпус 3	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	408	Ранее учтенный	Частная собственность	-
8	29:22:050404:8	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 27,9 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул.	эксплуатация временного торгового киоска	10	Ранее учтенный	-	-

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

		Смольный Буян, дом 18, корпус 1					
9	29:22:050404:9	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Ленинградский, дом 9	для эксплуатации жилого дома	550	Ранее учтенный	Собственность публично-правовых образований	-
10	29:22:050404:10	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Ленинградский, дом 11, корпус 1	эксплуатация жилого дома	482	Ранее учтенный	-	-
11	29:22:050404:11	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Ленинградский, дом 11	Собственность публично-правовых образований	404	Ранее учтенный	-	-
12	29:22:050404:12	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 3, корпус 1	эксплуатация жилого дома	591	Ранее учтенный	-	-
13	29:22:050404:13	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 3	эксплуатация жилого дома	873	Ранее учтенный	-	-
14	29:22:050404:14	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 5	эксплуатация жилого дома	405	Ранее учтенный	Частная собственность	-
15	29:22:050404:15	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 7	эксплуатация жилого дома	434	Ранее учтенный	Собственность публично-правовых образований	-
16	29:22:050404:16	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 9	эксплуатация жилого дома	328	Ранее учтенный	-	-
17	29:22:050404:17	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 11	эксплуатация жилого дома	319	Ранее учтенный	-	-
18	29:22:050404:18	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 13	эксплуатация жилого дома	221	Ранее учтенный	-	-
19	29:22:050404:19	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 15	эксплуатация жилого дома	227	Ранее учтенный	-	-
20	29:22:050404:20	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 9, корпус 1	для эксплуатации жилого дома	337	Ранее учтенный	Частная собственность	-
21	29:22:050404:21	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 9, корпус 2	эксплуатация жилого дома	859	Ранее учтенный	Частная собственность	-
22	29:22:050404:22	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 5, корпус 1	эксплуатация жилого дома	680	Ранее учтенный	Частная собственность	-
23	29:22:050404:23	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Смольный Буян, дом 24, корпус 3	эксплуатация жилого дома	963	Ранее учтенный	Частная собственность	-

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

24	29:22:050404:24	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Смольный Буян, дом 24, корпус 2	эксплуатация жилого дома	961	Ранее учтенный	Частная собственность	-
25	29:22:050404:25	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Московский, дом 4, корпус 1	эксплуатация жилого дома	977	Ранее учтенный	Частная собственность	-
26	29:22:050404:26	обл. Архангельская, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, пр-кт Московский, дом 6	Для эксплуатации пятиэтажного многоквартирного жилого дома	4326	Ранее учтенный	Частная собственность	-
27	29:22:050404:27	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Московский, дом 8, корпус 1	эксплуатация жилого дома	252	Ранее учтенный	-	-
28	29:22:050404:28	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Московский, дом 8, корпус 2	эксплуатация жилого дома	309	Ранее учтенный	-	-
29	29:22:050404:29	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 27	эксплуатация жилого дома	264	Ранее учтенный	-	-
30	29:22:050404:30	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 25	эксплуатация жилого дома	803	Ранее учтенный	Частная собственность	-
31	29:22:050404:31	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 23	эксплуатация жилого дома	854	Ранее учтенный	Частная собственность	-
32	29:22:050404:32	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 21	эксплуатация жилого дома	296	Ранее учтенный	-	-
33	29:22:050404:33	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 19	эксплуатация жилого дома	289	Ранее учтенный	Частная собственность	-
34	29:22:050404:34	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 17	эксплуатация жилого дома	302	Ранее учтенный	-	-
35	29:22:050404:35	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 23, корпус 2	эксплуатация жилого дома	1024	Ранее учтенный	Частная собственность	-
36	29:22:050404:36	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Смольный Буян, дом 16	эксплуатация жилого дома	588	Ранее учтенный	Частная собственность	-
37	29:22:050404:37	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Смольный Буян, дом 14, корпус 1	эксплуатация жилого дома	602	Ранее учтенный	Частная собственность	-
38	29:22:050404:38	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Коммунальная, дом 5	эксплуатация жилого дома	527	Ранее учтенный	-	-

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

39	29:22:050404:39	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Коммунальная, дом 7, корпус 1	эксплуатация жилого дома	546	Ранее учтенный	-	-
40	29:22:050404:40	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Коммунальная, дом 7	эксплуатация жилого дома	535	Ранее учтенный	-	-
41	29:22:050404:41	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Коммунальная, дом 4	эксплуатация жилого дома	409	Ранее учтенный	-	-
42	29:22:050404:42	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Ленинградский, дом 5	эксплуатация жилого дома	1015	Ранее учтенный	-	-
43	29:22:050404:43	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Ленинградский, дом 3	эксплуатация жилого дома	860	Ранее учтенный	Частная собственность	-
44	29:22:050404:44	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Коммунальная, дом 9, корпус 1	эксплуатация жилого дома	1059	Ранее учтенный	Частная собственность	-
45	29:22:050404:45	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Коммунальная, дом 11	эксплуатация жилого дома	297	Ранее учтенный	Частная собственность	-
46	29:22:050404:48	обл. Архангельская, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Смольный Буян, дом 16, корпус 1	эксплуатация помещений магазина	1362	Ранее учтенный	-	-
47	29:22:050404:50	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Московский, дом 4	эксплуатация здания магазина	892	Ранее учтенный	-	-
48	29:22:050404:51	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Коммунальная, дом 6, строение 1	для эксплуатации здания проходной	203	Ранее учтенный	-	-
49	29:22:050404:52	обл. Архангельская, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Коммунальная, дом 6, строение 2	для эксплуатации здания винохранилища № 3	396	Ранее учтенный	-	-
50	29:22:050404:55	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Ленинградский, дом 3, корпус 1	Административное здание	2596	Ранее учтенный	-	-
51	29:22:050404:56	обл. Архангельская, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, пр. Московский, 6, корп. 2	Для эксплуатации здания детского сада	9659	Ранее учтенный	-	-

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

52	29:22:050404:57	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 13,8 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Московский, дом 4, корпус 1	Для завершения строительства здания магазина	1596	Ранее учтенный	-	-
53	29:22:050404:58	Российская Федерация, обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Московский, дом 4	здание магазина	331	Ранее учтенный	Частная собственность	-
54	29:22:050404:60	Российская Федерация, Архангельская обл., г.о. город Архангельск, г. Архангельск, пр-кт Ленинградский, з/у 7/1	Обеспечение внутреннего правопорядка	2975	Ранее учтенный	Собственность публично-правовых образований	-
55	29:22:050404:61	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Смольный Буян, дом 18, корпус 2	эксплуатация здания школы	23467	Ранее учтенный	Собственность публично-правовых образований	-
56	29:22:050404:65	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Смольный Буян, дом 14	эксплуатация жилого дома	1071	Ранее учтенный	Частная собственность	-
57	29:22:050404:66	обл. Архангельская, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. П. Усова, 23, корп. 1	Для эксплуатации жилого дома	1758	Ранее учтенный	Частная собственность	-
58	29:22:050404:67	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Смольный Буян, дом 18, корпус 1	эксплуатация 9-этажного жилого дома и встроенных помещений	1585	Ранее учтенный	Частная собственность	-
59	29:22:050404:68	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Смольный Буян, дом 18	для эксплуатации 9-ти этажного жилого дома	1706	Ранее учтенный	Частная собственность	-
60	29:22:050404:69	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Смольный Буян, дом 24, корпус 1	Для эксплуатации многоэтажного многоквартирного жилого дома	2980	Ранее учтенный	Частная собственность	-
61	29:22:050404:72	установлено относительно ориентира, расположенного за	строительство и эксплуатация 2-этажного гаража	1002	Ранее учтенный	-	-

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

		пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 19 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 9, корпус 2	на 14 боксов для индивидуальных автомобилей				
62	29:22:050404:73	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 43,7 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла Усова, дом 5, корпус 1	установка и эксплуатация 100 металлических гаражей для индивидуального транспорта	4572	Ранее учтенный	-	-
63	29:22:050404:74	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Смольный Буян, дом 14а	эксплуатация жилого дома	1100	Ранее учтенный	Частная собственность	-
64	29:22:050404:75	Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Смольный Буян, дом 24, корпус 1, стр. 1	для эксплуатации внутриквартальной насосной станций №20	176	Ранее учтенный	-	-
65	29:22:050404:82	обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Московский, дом 4, корпус 1	для эксплуатации пристроенного к жилому дому помещения аптеки № 180	506	Ранее учтенный	-	-
66	29:22:050404:84	Архангельская область, г. Архангельск, пр-кт Московский, дом 6, строение 1	Для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП-386)	93	Ранее учтенный	-	-
67	29:22:050404:85	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир строение. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г.	Для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП-385)	98	Ранее учтенный	-	-

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

		Архангельск, ул. Смольный Буян, дом 24, строение 2					
68	29:22:050404:86	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир строение. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Смольный Буян, дом 18, корпус 3, строение 2	Для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП-387)	95	Ранее учтенный	-	-
69	29:22:050404:87	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 35,1 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Смольный Буян, дом 16, корпус 1	временная установка типового металлического гаража	30	Ранее учтенный	-	-
70	29:22:050404:88	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Коммунальная, дом 9	для капитального ремонта и реконструкции 3-х этажного кирпичного жилого дома	1843	Ранее учтенный	Частная собственность	-
71	29:22:050404:89	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 15,2 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Смольный Буян, дом 14, корпус 1	для строительства и эксплуатации гаражей	520	Ранее учтенный	-	-
72	29:22:050404:90	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Павла	эксплуатация металлических	1120	Ранее учтенный	-	-

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

		Усова, дом 5, корпус 1, строение 2	гаражей индивидуального автотранспорта без права капитального строительства				
73	29:22:050404:91	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Коммунальная, дом 6, строение 4	эксплуатация двухэтажного здания склада готовой продукции	776	Ранее учтенный	Частная собственность	-
74	29:22:050404:97	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 50 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Смольный Буян, дом 18, корпус 1	место размещения многоэтажного жилого дома	1922	Ранее учтенный	-	-
75	29:22:050404:99	обл. Архангельская, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Павла Усова, д. 19	Для завершения строительства многоэтажного жилого дома	2236	Ранее учтенный	Частная собственность	-
76	29:22:050404:100	обл. Архангельская, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Павла Усова, д. 15	Для завершения строительства многоэтажного жилого дома	2666	Ранее учтенный	Частная собственность	-
77	29:22:050404:108	обл. Архангельская, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Смольный Буян, дом 14, строение 1	для эксплуатации здания трансформаторной подстанции № 145	88	Ранее учтенный	-	-
78	29:22:050404:110	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание гаража. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул.	для эксплуатации одноэтажного здания гаража на четыре автомашины	206	Учтенный	-	-

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

		Смольный Буян, дом 14, корпус 1, строение 1					
79	29:22:050404:113	Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по пр. Московскому	Для эксплуатации временного торгового павильона без права капитального строительства и создания объектов недвижимости	48	Учтенный	-	-
80	29:22:050404:114	Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по пр. Московскому, у дома № 4	Для установки и эксплуатации торгового киоска по продаже питьевой воды «Акварель» без права капитального строительства и создания объектов недвижимости	4	Учтенный	-	-
81	29:22:050404:117	Российская Федерация, Архангельская обл., г.о. город Архангельск, г. Архангельск, пр-кт Московский, з/у 2/1	Магазины	1770	Учтенный	Частная собственность	-
82	29:22:050404:118	Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Смольный Буян	для размещения канализационной насосной станции	25	Учтенный	-	-
83	29:22:050404:120	Российская Федерация, Архангельская обл., г.о. город Архангельск, г. Архангельск, ул. Коммунальная, з/у 6/1	Для многоэтажных жилых домов	3298	Учтенный	Частная собственность	-
84	29:22:050404:2574	Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул. Павла Усова	для установки и эксплуатации металлического гаража без права капитального строительства и создания объектов недвижимости	18	Учтенный	-	-
85	29:22:050404:2926	Архангельская область, г. Архангельск, пр-кт Ленинградский	Для размещения образовательных учреждений	11896	Учтенный	Собственность публично-	-

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

						правовых образований	
86	29:22:050404:2948	Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по просп. Московскому	Объекты гаражного назначения	30	Учтенный	-	-
87	29:22:050404:2949	Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ по ул. Коммунальной, д. 6, строен. 6	для размещения объекта гражданской обороны (здания убежища)	291	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	-
88	29:22:050404:5509	Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Коммунальная, д. 6, стр. 3	Для эксплуатации здания трансформаторной подстанции	134	Учтенный	-	-
89	29:22:050404:5654	Российская Федерация, Архангельская область, город Архангельск, улица Коммунальная	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9153	Учтенный	Частная собственность	-
90	29:22:050404:5655	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, улица Павла Усова, дом 7 корпус 1	Для эксплуатации гаража	25	Учтенный	-	-
91	29:22:050404:5657	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, улица Павла Усова, дом 5 корпус 1 строение 1	Для эксплуатации гаража	19	Учтенный	Частная собственность	-
92	29:22:050404:5668	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, улица Павла Усова, дом 5 корпус 1 строение 1	Для эксплуатации гаража	18	Учтенный	Частная собственность	-
93	29:22:050404:5669	Российская Федерация, Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Павла Усова, д. 5, корп. 1, строен. 1	Для эксплуатации гаража	23	Учтенный	Частная собственность	-

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

94	29:22:050404:5670	Российская Федерация, Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Павла Усова, д. 5, корп. 1, строен. 1	Для эксплуатации гаража	23	Учтенный	Частная собственность	-
95	29:22:050404:5671	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, улица Павла Усова, дом 5, корпус 1, строение 1	Для эксплуатации гаража	26	Учтенный	Частная собственность	-
96	29:22:050404:5672	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, улица Павла Усова, дом 5, корпус 1, строение 1	Для эксплуатации гаража	23	Учтенный	Частная собственность	-
97	29:22:050404:5673	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, улица Павла Усова, дом 5, корпус 1, строение 1	Для эксплуатации гаража	19	Учтенный	Частная собственность	-
98	29:22:050404:5674	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, улица Павла Усова, дом 5, корпус 1, строение 1	Для эксплуатации гаража	19	Учтенный	Частная собственность	-
99	29:22:050404:5675	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, улица Павла Усова, дом 5, корпус 1, строение 1	Для эксплуатации гаража	21	Учтенный	Частная собственность	-

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

100	29:22:050404:5676	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, улица Павла Усова, дом 5, корпус 1, строение 1	Для эксплуатации гаража	21	Учтенный	-	-
101	29:22:050404:5677	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, улица Павла Усова, дом 5, корпус 1, строение 1	Для эксплуатации гаража	22	Учтенный	-	-
102	29:22:050404:5678	Российская Федерация, Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Павла Усова, д. 5, корп. 1, строен. 1	Для эксплуатации гаража	18	Учтенный	-	-
103	29:22:050404:5679	Российская Федерация, Архангельская обл., г. Архангельск, по ул. Павла Усова, 5, корп. 1, стр. 1	Для эксплуатации гаража	26	Учтенный	-	-
104	29:22:050404:5680	Российская Федерация, Архангельская область, в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Павла Усова, 5, корпус 1, строение 1	Для эксплуатации гаража	22	Учтенный	Частная собственность	-
105	29:22:050404:5681	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, улица Павла Усова, дом 5, корпус 1, строение 1	Для эксплуатации гаража	19	Учтенный	Частная собственность	-
106	29:22:050404:5682	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,	Для эксплуатации гаража	26	Учтенный	Частная собственность	-

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

		улица Павла Усова, дом 5, корпус 1, строение 1					
107	29:22:050404:5683	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, улица Павла Усова, дом 5, корпус 1, строение 1	Для эксплуатации гаража	21	Учтенный	Частная собственность	-
108	29:22:050404:5684	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ город Архангельск, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, улица Павла Усова, дом 5, корпус 1, строение 1	Для эксплуатации гаража	25	Учтенный	Частная собственность	-

4.1. Характеристика решений по развитию территории проектирования в соответствии с исходно-разрешительной документацией в границах территории проектирования.

Согласно Генеральному плану, планируемые объекты соответствуют функциональному зонированию.

Согласно Правилам землепользования и застройки, планируемые объекты отвечают: требованиям основных видов разрешённого использования территориальной зоны «Ж4. зона застройки многоэтажными жилыми домами»:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Образование и просвещение (3.5);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Магазины (4.4).

требованиям условно-разрешенных видов использования территориальной зоны «Ж4. зона застройки многоэтажными жилыми домами»:

- Коммунальное обслуживание (3.1)

требованиям основных видов разрешённого использования территориальной зоны «КРТ-2. зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории»:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Образование и просвещение (3.5).

требованиям основных видов разрешённого использования территориальной зоны «О2. Зона специализированной общественной застройки»:

- Образование и просвещение (3.5).

5. Объекты культурного наследия

Элемент планировочной структуры расположен в границах кадастрового квартала 29:22:050404 и расположена вне зон охраны объектов культурного наследия.

В пределах границ проектирования отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно Правилам землепользования и застройки, квартал расположен вне границ защитных зон объектов культурного наследия и не имеет ограничений.

6. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

Рассматриваемая территория располагается под влиянием следующих зон особого режима использования:

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3)
2. 2 и 3 поясов зон санитарной охраны источников поверхностного водоснабжения
3. Зоны подтопления
4. Зоны археологического наблюдения (Зона В).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия третьего типа (ЗРЗ-3)

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года №460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)» являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Архангельской области (далее – Инспекция) письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Зоны санитарной охраны источников поверхностного водоснабжения.

1. В соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее - ЗСО), в которых запрещаются или ограничиваются осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения.

2. ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

3. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

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

5. ЗСО организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Режим охранной зоны предполагает ограничения и в использовании земель в границах поясов ЗСО.

6. В соответствии с подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

7. Границы первого пояса устанавливаются в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее – СанПиН 2.1.4.1110-02):

1) для подземного источника в соответствии с пунктом 2.2.1. СанПиН 2.1.4.1110-02;

2) для поверхностного источника в соответствии с пунктом 2.3.1. СанПиН 2.1.4.1110-02;

3) для водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, и водоводов в соответствии с пунктом 2.4. СанПиН 2.1.4.1110-02.

8. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО;

9. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные подпунктами 1-3 пункта 8 настоящей статьи;

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;

10. Граница второго и третьего поясов подземных и поверхностных источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с пунктами 2.2.2, 2.3.2, 2.3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 и определяется гидродинамическими расчетами.

11. Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения:

1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

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

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

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

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

12. Кроме мероприятий, указанных в пункте 11 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

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

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

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

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

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

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

14. Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в пункте 13 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия подпункта 4 пункта 11, пункта 12 настоящей статьи, а также следующее:

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

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

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

4) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. При этом, сброс запрещается, вне зависимости от содержания химических веществ и микроорганизмов, хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31 декабря 2006 года, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

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

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

Зоны затопления и подтопления

1. Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления установлен Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Водного Кодекса Российской Федерации:

1) предупредительные и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;

2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);

4) уполлаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление

песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

4. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

5. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

6.1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства - г. Архангельск, в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян.

Климатические условия - район ПА

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -33 °С

Снеговой район - IV

Гололедный район - II

Ветровой район - II

Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа

Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа

Зона влажности – влажная.

Оценка воздействия на окружающую среду

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования. Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура и условия дальнейшего развития.

На территории проектирования санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

Для исключения повреждения инженерных сооружений (при любом виде их прокладке) устанавливаются охранные зоны инженерных коммуникаций.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, 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.

Следует отметить, что на дальнейших, более детальных, стадиях проектирования, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008 года в составе проектной документации будут разработаны разделы "Перечень мероприятий по охране окружающей среды" и "Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания". Данные пункты также предусматривают включение в разделы указанных перечня и мероприятий расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Компенсационные выплаты в отношении объектов растительного и животного мира действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрены. В отношении объектов растительного и животного мира необходимым элементом для включения в проектную документацию являются мероприятия по их охране и расчет затрат на осуществление соответствующих мероприятий.

Также при разработке проектной документации рекомендовано учитывать ущерб, причиненный объектам животного мира и среде их обитания вследствие уничтожения почвенных беспозвоночных животных при уничтожении почвы, подстилки (в составе почвы), а также вследствие запечатывания почвы и подстилки, иных местообитаний беспозвоночных животных.

При оценке ущерба следует руководствоваться Методикой исчисления размера вреда, причиненного объектам животного мира, занесенным в Красную книгу Российской Федерации, а также иным объектам животного мира, не относящимся к объектам охоты и рыболовства и среде их обитания, утвержденной Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 28 апреля 2008 года №107 и Методикой исчисления размера вреда, причиненного охотничьим ресурсам, утвержденной Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 08 декабря 2011 года №948.

На территории объекта и на приграничной зоне особо охраняемые природные территории отсутствуют. При выполнении полевых исследований на территории, отведенной для строительства объекта, не отмечены виды птиц и млекопитающих, включенные в Красные книги Российской Федерации и Архангельской области. Также, нет на исследованной территории редких видов растений, занесенных в Красную книгу Архангельской области, поэтому строительство не принесёт ощутимого вреда редким видам растений и животных, так как ареал их распространения и обитания не входит в территорию зоны строительства объекта;

После завершения строительства объекта необходимо проведение рекультивационных работ на нарушенных участках земли. Сохранение живого напочвенного покрова позволит уменьшить затраты на последующую рекультивацию и снизит вероятность развития эрозионных процессов.

Проектируемые территории оборудованы специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов. Санитарная очистка квартала направлена на охрану здоровья населения и охрану окружающей среды. Сбор и удаление бытовых отходов осуществляется организованно в сроки, предусмотренные санитарными правилами по утвержденным графикам. Для повышения санитарного уровня на территории квартала и

более эффективного использования парка специальных машин бытовые отходы удаляют по единой централизованной системе специализированным транспортом коммунальных предприятий.

6.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

6.2.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Чрезвычайные ситуации природного характера

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие опасные природные явления.

Подтопление

Высокое стояние уровня грунтовых вод (далее – УГВ) повышает риск возникновения чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС), связанных с подтоплением. Территория проектирования подвержена подтоплению вследствие весеннего таяния снега, а также интенсивных осадков в виде дождя. С целью предотвращения риска возникновения ЧС, связанных с подтоплением, проектом рекомендуются следующие мероприятия:

- организация систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж);
- проверка и уточнение планов действий в паводковый период;
- контроль за состоянием зданий и сооружений, которые оказались в зоне подтопления (затопления);
- повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для строительства зданий и сооружений;
- строительство дождевой канализации; агролесомелиорация.

Бури, ураганные ветры

Ураганные ветры скоростью до 35 м/сек. могут вывести из строя воздушные линии электропередач. Из-за сильных порывов ветра и коротких замыканий в линиях электропередач могут произойти повреждения рубильников, предохранителей и силовых трансформаторов, нарушение электроснабжения на территории города, нарушение телефонной сети, завал автодорог, срыв мягкой кровли в жилых домах, общественных и производственных зданиях.

По скорости распространения опасности бури отнесены к чрезвычайным событиям с умеренной скоростью распространения. Это позволяет осуществлять широкий комплекс предупредительных мероприятий как в период, предшествующий непосредственной угрозе возникновения, так и после их возникновения – до момента прямого воздействия.

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы:

заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы, оперативные защитные мероприятия, проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед бурей.

заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы осуществляются с целью предотвращения значительного ущерба задолго до начала воздействия бури и могут занимать продолжительный отрезок времени.

К заблаговременным мероприятиям относятся:

ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;

ограничение в размещении объектов с опасными производствами;

демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;

укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;

проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в том числе повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;

создание материально-технических резервов;

подготовка населения и персонала спасательных служб.

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;

частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;

подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам. Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Важным направлением работы по снижению ущерба является борьба за устойчивость линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта. Основным способом повышения устойчивости в этом случае является их дублирование временными и более надежными в условиях сильного ветра средствами.

Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере, прежде всего в системах водо-, теплоснабжения, нарушение энергоснабжения населенного пункта.

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;

предусмотреть установку емкостей для песка;

населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи: электроплитку, лампу керосиновую, керогаз;

мобилизация дорожных и всех коммунальных служб при получении предупреждения о надвигающихся опасных природных явлениях.

Грозы и град

Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары, особенно в засушливые сезоны, нарушения на линиях электропередач и связи. Грозы сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра. Для минимизации ущерба, причиняемого неблагоприятными метеорологическими явлениями определены следующие организационные мероприятия:

организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;

контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

Природные пожары

Пожары представляют опасность для территорий и микрорайонов, расположенных смежно с лесными массивами. Охрана леса от пожаров – одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем, необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций.

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении лесных пожаров, относятся:

контроль работы лесопожарных служб;

контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;

введение ограничений посещения отдельных, наиболее опасных участков леса, запрещение разведения костров в лесах в пожароопасный период;

контроль за соблюдением мер противопожарной безопасности при лесоразработках и производстве других работ с применением технических средств;

внедрение и распространение безогневым способом очистки лесосек;

организация контроля за своевременной очисткой лесоразработок и лесов от заготовленной древесины, сучьев, щепы, от сухих деревьев и мусора.

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении торфяных пожаров, относятся:

наблюдение за состоянием торфяных полей;

определение наличия всех видов водоемисточников, их состояния и возможность использования для тушения пожаров.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие ЧС техногенного характера.

Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий (далее – ДТП) – вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди. В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим. Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества (далее – АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей, попавших в такую зону. Авария автомобиля, перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения. Основные поражающие факторы при аварии на транспорте – токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

К основным мероприятиям относятся:

организация контроля за выполнением установленной ответственности отправителя и перевозчика за организацию безопасной транспортировки опасных грузов;

организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;

повышение персональной дисциплины участников дорожного движения; своевременная реконструкция дорожного полотна;

обеспечение безопасности дорожного движения путем выявления, ликвидации и профилактики возникновения опасных участков аварийности, создания условий, способствующих снижению ДТП, формированию безопасного поведения участников дорожного движения.

Аварии на системах жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ)

На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;

ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);

халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;

недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

прекращению подачи холодной воды; порывам тепловых сетей;

выходу из строя основного оборудования теплоисточников; отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

К основным мероприятиям относятся:

проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

своевременная замена технологического оборудования на более современное и надежное.

Техногенные пожары

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на пожары жилых объектов и объектов социально бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Для целей пожаротушения на территории проектирования необходима организация пожарного водопровода с пожарными гидрантами или организация подъезда пожарной техники к существующему водоему. Маршруты движения к местам, предназначенным для забора воды при тушении техногенных пожаров, будут представлены автомобильными дорогами с асфальтовым и грунтовым покрытием.

К основным мероприятиям относятся:

создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;

систематический контроль сроков разработки Паспортов безопасности потенциально-опасных объектов, планов эвакуации людей из зданий в ночное и дневное время;

приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения, обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоемам; о

чистка площадей, примыкающих к лесной зоне и потенциально-опасным объектам, от мусора, ветхих бесхозных зданий и пр.;

доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).

Таким образом, риск возникновения ЧС техногенного характера на рассматриваемой территории сравнительно невысок. Вероятность возникновения аварий с тяжелыми последствиями и большим материальным ущербом на объектах является невысокой и не может привести к ЧС территориального масштаба.

6.2.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Обеспечение пожарной безопасности

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21 декабря 1994 года №69-ФЗ "О пожарной безопасности". Подлежит применению постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года №390 "О противопожарном режиме", а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности

достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности, следующие:

нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;

создание пожарной охраны и организация ее деятельности;

разработка и осуществление мер пожарной безопасности;

реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;

проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;

содействие деятельности добровольных пожарных и объединений пожарной охраны, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;

научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;

информационное обеспечение в области пожарной безопасности;

осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;

производство пожарно-технической продукции;

выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;

лицензирование деятельности (работ, услуг) в области пожарной безопасности и подтверждения соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;

тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;

учет пожаров и их последствий;

установление особого противопожарного режима.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему:

пожар невозможен ни при каких-либо обстоятельствах, если исключается контакт источника зажигания с горючим материалом. Если потенциальный источник зажигания и горючую среду невозможно полностью исключить из технологического процесса, то данное оборудование или помещение, в котором оно размещено, должно быть надежно защищено автоматическими средствами – аварийное отключение оборудования или сигнализация. Соответственно методы противодействия пожару делятся на уменьшающие вероятность возникновения пожара (профилактические) и на защиту и спасение людей от огня.

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;

содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;

ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;

незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин, на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;

обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоемов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;

организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе, ведомственного и частного жилищного фонда.

Предотвращение распространения пожара достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения. К ним относятся:

конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений различной функциональной пожарной опасности, между этажами и секциями, между пожарными отсеками, а также между зданиями;

ограничение пожарной опасности строительных материалов, используемых в поверхностных слоях конструкций здания, в том числе кровель, отделок и облицовок фасадов, помещений и путей эвакуации;

снижение технологической взрывопожарной и пожарной опасности помещений и зданий;

наличие первичных, в том числе автоматических и привозных, средств пожаротушения, сигнализации и оповещение о пожаре.

К профилактическим действиям, уменьшающим вероятность возникновения пожара, также относятся: изоляция розеток, расположенных в санузлах и на внешних стенах, от влаги и изоляция электропроводки во избежание возникновения короткого замыкания, способного привести к пожару;

установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;

теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;

использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;

изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

Защитные действия делятся на защиту человека от высокой температуры (используется термоизолирующая одежда БОП (боевая одежда пожарного) и от зачастую более опасных отравляющих веществ, выделяемых при пожаре в воздух (используются изолирующие противогазы и аппараты на сжатом воздухе, фильтрующие воздух капюшоны по типу противогазов).

Активная борьба с пожаром (тушение пожара) производится огнетушителями различного наполнения, песком и другими негорючими материалами, мешающими огню

распространяться и гореть. Для защиты ценных вещей и документов от огня применяются несгораемые сейфы.

При принятии архитектурно-планировочных решений с целью дальнейшего развития территории соблюдены следующие условия пожарной безопасности:

обеспечены нормативные противопожарные расстояния;

обеспечен пожарный проезд с одной стороны здания с организацией разворотной площадки 15х15м для пожарной техники;

за границами проектирования должны быть предусмотрены подъездные площадки 12мх12м с твердым покрытием для забора воды из водоема для пожарных машин;

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части, расположенной на расстоянии не более 500 м. – Ленинградский проспект 10, Пожарная часть №17 ОГПС-20 по Архангельской области.

Для объектов обслуживания необходима разработка организационных мероприятий, включающих составление схемы путей эвакуации населения, назначения специалиста, ответственного за пожарную безопасность, регулярные осмотры сооружений на предмет соблюдения правил пожарной безопасности.

Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 года №28-ФЗ "О гражданской обороне" гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

обучение населения в области гражданской обороны;

оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении ЧС природного и техногенного характера;

эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;

предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;

проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;

проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;

борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;

обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;

санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;

восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

срочное захоронение трупов в военное время;

разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;

обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

органы повседневного управления по обеспечению защиты населения; силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;

фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;

системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

С учетом особенностей градостроительного развития территории микрорайона проектом рекомендуется реализация следующих мероприятий гражданской обороны:

1) Организация защитных сооружений

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях. С этой целью осуществляется планомерное накопление необходимого фонда убежищ и противорадиационных укрытий. Защитные сооружения должны приводиться в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12 часов. Создание фонда защитных сооружений осуществляется заблаговременно, в мирное время, путем комплексного освоения подземного пространства с учетом приспособления и использования его сооружений в интересах защиты населения. Убежища должны обеспечивать защиту укрываемых от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного оружия и обычных средств поражения (без учета прямого попадания), бактериальных (биологических) средств (БС), отравляющих веществ (ОВ), а также при необходимости от катастрофического затопления, сильнодействующих ядовитых веществ, радиоактивных продуктов при разрушении ядерных энергоустановок, высоких температур и продуктов горения при пожарах. Системы жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток. Воздухоснабжение убежищ, как правило, должно осуществляться по двум режимам: чистой вентиляции (1-й режим) и фильтровентиляции (2-й режим). Противорадиационные укрытия должны обеспечивать защиту укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых до двух суток.

2) Мероприятия по защите системы водоснабжения

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки

на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитногерметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару. Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

3) Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени. Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части. При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

4) Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

При проектировании новых автоматических телефонных станций (далее – АТС) рекомендуется предусматривать:

прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних микрорайонов;

прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;

установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

5) Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия для жителей микрорайона и персонала организаций, расположенных на его территории. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом 06.03.2006 № 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

В целях противодействия возможным диверсионным актам предусматривается установка автоматической пожарной сигнализации и освещение территории объектов. В зданиях организованы системы охраны, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности людей. В учреждениях назначается ответственное лицо, организующее профилактическую работу по предупреждению терактов и руководящее работами при угрозе теракта и по его ликвидации.

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:

легковой автомобиль – 460 м;

грузовой автомобиль – 1 250 м.

6) Предотвращение и ликвидация последствий природных чрезвычайных ситуаций

При формировании высокого весеннего паводка и образования зон затопления в населенных пунктах.

Оповещение населения в паводковый период необходимо проводить по средствам телерадиопередач, печати местного значения. Ответственность за эвакуацию и размещения

населения, вывозимого из зон затопления возложить на начальников гражданской обороны населенных пунктов, попавших в зону подтопления.

При проведении инженерно-спасательных работ предусмотреть:

разведку районов затопления (подтопления);

оборудования дамб и переходов с перемещением и отсыпкой грунта;

восстановление, ремонт и поддержание дорог и временных маршрутов к местам расселения населения;

восстановление и содержание переправ через водные переправы и оборудование временных причалов и мест посадки для пострадавших.

В зависимости от сложившейся обстановки для ликвидации последствий необходимо привлечь звенья и группы механизации, бульдозерно-экскаваторные и аварийно-технические невоенизированные формирования. Ответственность возложить на начальников служб УБ и УК ГО. Взаимодействие с другими службами и штабами гражданской обороны

Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

с инженерной службой;

со службами связи;

с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи персоналу и невоенизированным формированиям службы;

с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и входе спасательных работ;

с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водо-, тепло-, газо-, электроснабжения;

с подразделениями военных частей гражданской обороны по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

7. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7.1. Планируемая застройка.

Формирование нового облика рассматриваемой территории осуществляется в рамках общей стратегии социально-экономического и градостроительного развития города, в соответствии с разработанным Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки.

Все проектные решения приняты на основе идей, заложенных в Генеральном плане города и в соответствии с градостроительными регламентами, содержащимися в Правилах землепользования и застройки. Сохраняется общая направленность функционального использования территории как территории многофункциональной общественно-деловой застройки.

Настоящий проект планировки территории является дальнейшим уточнением и развитием ранее установленных положений.

В рамках проекта предусматривается внесение изменений в проект планировки внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га, утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями).

В настоящее время ранее утвержденный проект планировки реализован не полностью.

При проектировании учитывается общая функциональная направленность смежных территорий.

Основной задачей реорганизации и развития территории является внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями), а именно:

- размещение зон "Жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу" (экспликационный номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства – 1, 3);
- размещение зоны "Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения" (экспликационный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 2);
- размещение зоны "Территория общеобразовательных учреждений/ зона планируемого размещения общеобразовательных учреждений на перспективу" экспликационный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 4);
- размещение зоны "Территория детских дошкольных учреждений/ зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений на перспективу" (экспликационный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 5);
- размещение зон "Общественная застройка/ зона планируемого размещения объектов общественного назначения" (экспликационный номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства – 6, 7).

Основными целями проектирования являются:

- размещение элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта;
- создание и оптимизация планировочной структуры территории, отвечающей поставленным целям;
- совершенствование и развитие инженерно-транспортной инфраструктуры, обеспечивающей условия для функционирования данной территории с учетом существующей и планируемой застройки.
- повышение эффективности использования территории;
- увеличение качества городской среды.
- создание комфортной среды для обитания человека.

В соответствии с Генеральным планом рассматриваемый элемент планировочной структуры расположен в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), зоны специализированной общественной застройки, зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно Правилам землепользования и застройки, рассматриваемый элемент планировочной структуры расположен в границах зоны «Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами», зоны «О2. Зона специализированной общественной застройки», зоны «КРТ-2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории».

Площадь элемента планировочной структуры – 26,6263 га.

Основные изменения в квартале подготовлены применительно к территории в пределах границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению 1 к Заданию (зоны отображены на схеме синим цветом).

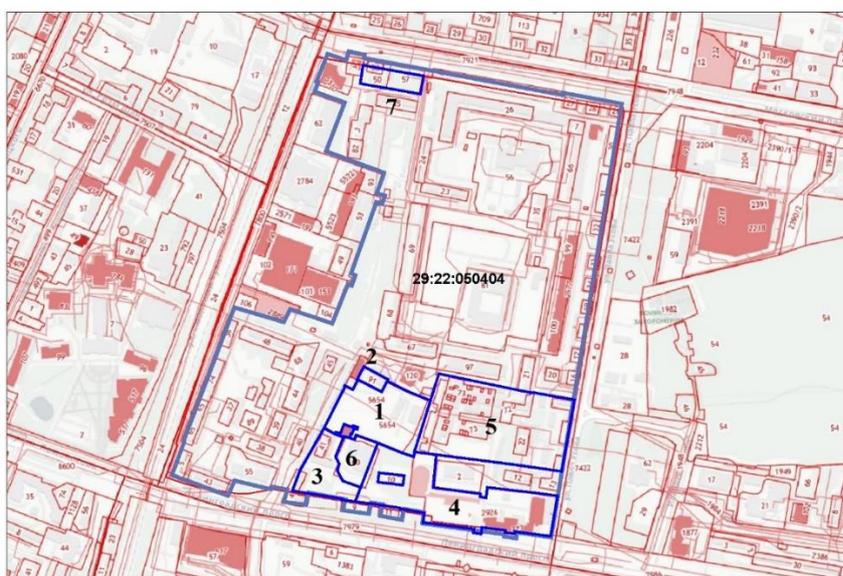


Рисунок 3. Схема расположения элемента планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 1 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Вид разрешенного использования принят в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «Ж4. зона застройки многоэтажными жилыми домами» – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

На земельном участке с кадастровым номером 29:22:050404:5654 площадью 9153 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, город Архангельск, улица Коммунальная планируется строительство жилого комплекса, состоящего из двух многоквартирных жилых зданий со встроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом на 64 парковочных места.

Основные характеристики:

Площадь зоны планируемого размещения ОКС 1 – 9153 кв.м.

Процент застройки – 26,6 %

Площадь застройки многоквартирных домов – 2436,1 кв.м.

Площадь застройки с учетом подземного гаража – 4801,35 кв.м.

Общая площадь - 30096,0 кв.м.

Площадь встроенных помещений - 1159,9 кв.м.

Этажность – 9 эт, 5-8-16 эт.

Площадь квартир – 17338,27 кв.м.

Количество населения – 407 чел.

Максимальная высота объекта не более 60 м.

Доля озеленения территории – 2077 кв.м. (22,7 %).

Количество мест для стоянок индивидуального автотранспорта – 94 м/места.

Строительство жилого комплекса выполняется в 4 этапа:

I этап – 9-ти этажный многоквартирный жилой дом. Площадь застройки - 221,23 кв.м., общая площадь квартир здания - 1233,12 кв.м.;

II этап – 16-ти этажная секция многоквартирного жилого дома в осях 1-14/Т-Ш. Площадь застройки - 531,47 кв.м., общая площадь квартир здания - 4628,98 кв.м., площадь общественных помещений - 276,13 кв.м.;

III этап – 16-ти этажная секция многоквартирного жилого дома в осях 16-27/Н-Ш. Площадь застройки - 558,47 кв.м., общая площадь квартир здания - 5102,67 кв.м., площадь общественных помещений - 222,57 кв.м.;

IV этап – 16-ти этажная секция многоквартирного жилого дома в осях 19-27/А-М и 5-8 этажная секция многоквартирного жилого дома в осях 2-17/А-Е и встроенный подземный гараж. Площадь застройки жилого дома - 1124,93 кв.м., площадь застройки подземного гаража - 2365,25 кв.м., общая площадь квартир здания - 6373,5 кв.м., площадь общественных помещений - 549,35 кв.м., площадь паркинга - 2204,55 кв.м.

Со стороны фасадов проезд запроектирован шириной 4,2 и 6,0 метров. Свободные от застройки и площадок территории благоустраиваются устройством газонов и посадкой деревьев и кустарников. Также проектом предусмотрены наземные плоскостные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на 30 м/мест, в т.ч. 23 м/места в границах земельного участка, 7 м/м за пределами границ земельного участка).

На земельный участок с кадастровым номером 29:22:050404:5654 получено разрешение на строительство №29-22-218-2023 от 29.11.2023 г. (см. стр. 19-29 тома ИРД).

- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 2 – Коммунальное обслуживание

Вид разрешенного использования принят в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «Ж4. зона застройки многоэтажными жилыми домами» – Коммунальное обслуживание (3.1).

На земельном участке с кадастровым номером 29:22:050404:91 площадью 776 кв.м. по адресу: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Коммунальная, дом 6, строение 4 планируется строительство сооружения, обеспечивающего поставку тепла (котельная).

Основные характеристики:

Площадь зоны планируемого размещения ОКС 2 – 776 кв.м.

Площадь застройки – 324,0 кв.м.

Процент застройки – 42 %

Общая площадь – 324,0 кв.м.

Этажность – 1 эт.

Максимальная высота объекта не более 40 м.

Доля озеленения территории – 116 кв.м. (15 %).

Количество мест для стоянок индивидуального автотранспорта – 5 м/мест (за границами зоны планируемого размещения объектов капитального строительства).

- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 3 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Вид разрешенного использования принят в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «КРТ-2. зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории» – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

В границах планируемого размещения объектов капитального строительства 3 проектом планируется строительство 16-и этажного многоквартирного жилого здания, состоящего из двух корпусов со встроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом на 77 парковочных мест.

Основные характеристики:

Площадь зоны планируемого размещения ОКС 3 – 4956 кв.м.

Площадь застройки многоквартирных домов – 1243,0 кв.м.

Процент застройки – 25,0 %

Площадь застройки с учетом подземного гаража – 2678,0 кв.м.

Общая площадь – 21238,0 кв.м.

Площадь встроенных помещений – 1243,0 кв.м.

Этажность – 16 эт.

Площадь квартир – 13920,0 кв.м.

Количество населения – 464 чел.

Максимальная высота объекта не более 60 м.

Доля озеленения территории – 2136 кв.м. (43 %).

Количество мест для стоянок индивидуального автотранспорта – 103 м/места, в т.ч. 12 м/мест – наземные плоскостные открытые стоянки автомобилей и 91 м/место в подземном гараже.

Согласно пункту 1.17 Постановления правительства Архангельской области от 28 декабря 2023 г. №1388-пп (с изм. вступившими в силу 1 сентября 2024 г.), допускается двойное использование машино-мест в дневное время для сотрудников и посетителей встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных жилых зданий, в ночное время для жителей домов – исключительно на плоскостных открытых стоянках автомобилей при обосновании разделения во времени в течение суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей посетителями зданий и сооружений различного функционального назначения. По расчету для жителей дома требуется 103 м/места, для встроенных коммерческих помещений – 21 м/место. Соответственно, требуемое 21 м/место для встроенных коммерческих помещений в

границах зоны планируемого размещения ОКС 1 будут размещаться на парковочных местах, предусмотренных для жителей многоквартирного жилого здания.

- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 4 – Образование и просвещение

Вид разрешенного использования принят в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон «КРТ-2. зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории» и «О2. Зона специализированной общественной застройки» – Образование и просвещение (3.5).

Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050404:2926, площадью 11896 кв.м. предоставлен для размещения дополнительного корпуса «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа № 31», расположенная по адресу: г. Архангельск, пр. Ленинградский, д. 17. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов), для размещения образовательных учреждений.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 29:22:050404:2926 – 11896,0 кв.м + дополнительный участок площадью 5262,0 кв.м. Итого площадь общего участка равна 17158,0 кв.м (согласно ГПЗУ минимальный размер земельного участка для объектов начального и среднего общего образования от 40 до 400 учащихся - 50 кв.м., следовательно з.у. должен быть не менее $(200\text{уч.}+130\text{уч})\cdot 50=16500$ кв.м)

Основные характеристики:

Площадь зоны планируемого размещения ОКС 4 – 17158 кв.м.

Площадь застройки в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 3717,6 кв.м., в т.ч.:

- вновь проектируемое здание школы - 1680,0 кв.м.;
- существующее здание школы - 1974,2 кв.м.;
- существующий гараж - 63,4 кв.м.

Процент застройки – 22 %

Общая площадь – 7618,0 кв.м.

Этажность – 3 эт.

Максимальная высота объекта не более 40 м.

Доля озеленения территории – 8518 кв.м. (50,0 %).

Согласно Региональным нормативам (с изменениями) для кратковременной остановки автотранспорта родителей (законных представителей), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников указанных образовательных организаций, машино-места для вновь проектируемого здания школы при дальности пешеходной доступности таких машино-мест не более 200 м от территорий данных организаций предусмотрены на территории общего пользования с северной границы земельного участка в количестве 8 машино-мест, в т.ч 1 машино-место для МГН.

В границах территории запроектирована спортивная площадка для игры в бадминтон, спортивных и подвижных игр с беговой дорожкой и ямой для прыжков в длину.

Наполнение мусорных контейнеров должно быть не более 2/3 их объема. Для общеобразовательных учреждений норма на 1 учащегося - 0,17 куб.м./год. В двух корпусах 330 учеников, следовательно $330 \cdot 0,17 / 365 = 0,15$ куб.м. в день, следовательно необходим минимум 1 контейнер. В проекте принято 2 контейнера по 1,1 куб.м.

Вдоль пр. Ленинградский устанавливается шумозащитный экран из поликарбонатного листа с устройством бокового отгона. Толщина панели 10 мм, коэффициент светопрозрачности не менее 70 %.

На территории предусмотрен круговой проезд в асфальтовом исполнении шириной 4,2м, тротуары из плитки шириной 2,0м, стадион со спортивным покрытием, беговая дорожка, посадка деревьев и озеленение территории многолетними травами.

- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 5 – Образование и просвещение

Вид разрешенного использования принят в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон «КРТ-2. зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории» «Ж4. зона застройки многоэтажными жилыми домами» – Образование и просвещение (3.5).

Основные характеристики:

Площадь зоны планируемого размещения ОКС 5 – 21894 кв.м.

Площадь застройки – 2647,0 кв.м.;

Процент застройки – 12 %

Общая площадь – 10588,0 кв.м.

Этажность – 4 эт.

Максимальная высота объекта не более 40 м.

Доля озеленения территории – 10978 кв.м. (50 %).

Согласно Региональным нормативам (с изменениями) для кратковременной остановки автотранспорта родителей (законных представителей), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников указанных образовательных организаций, машино-места для вновь проектируемого здания школы при дальности пешеходной доступности таких машино-мест не более 200 м от территорий данных организаций предусмотрены на территории общего пользования с южной границы земельного участка в количестве 12 машино-мест, в т.ч 1 машино-место для МГН.

- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 6 – Обеспечение внутреннего правопорядка

Вид разрешенного использования принят в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «Ж4. зона застройки многоэтажными жилыми домами» – обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Основные характеристики:

Площадь зоны планируемого размещения ОКС 6 – 2879 кв.м.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Площадь застройки – 476,0 кв.м.;

Процент застройки – 16,5 %

Общая площадь – 2380,0 кв.м.

Этажность – 5 эт.

Доля озеленения территории – 1405 кв.м. (49 %).

Количество мест для стоянок индивидуального автотранспорта – 11 м/мест.

**- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 7 –
Магазин**

Вид разрешенного использования принят в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «Ж4. зона застройки многоэтажными жилыми домами» – Магазины (4.4)

На земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:050404:58, 29:22:050404:50 и 29:22:050404:57 планируется строительство магазина.

Основные характеристики:

Площадь зоны планируемого размещения ОКС 7 – 2266 кв.м.

Площадь застройки – 1232,0 кв.м.

Процент застройки – 44,4 %

Общая площадь – 2379,0 кв.м.

Этажность – 2 эт.

Максимальная высота объекта не более 40 м.

Доля озеленения территории – 532 кв.м (19 %).

Количество мест для стоянок индивидуального автотранспорта – 44 м/места.

Строительство объекта розничной торговли предусмотрено по индивидуальному проекту. При создании архитектурного облика здания учитывалась высота существующей застройки, панорама застройки проспекта Московский, архитектурный облик окружающих зданий, возможность обзора и просмотра здания с примыкающих улиц и проездов.

Проектируемый объект розничной торговли располагается в квартале между улицами Смольный Буян и Павла Усова в округе Майская горка, и ориентирован главным фасадом на проспект Московский.

Здание запроектировано отдельно стоящим, двухэтажным, размерами в плане 18,5х66,5 м. и высотой 11,2 м. от планировочной отметки земли до верха парапета.

Этажи здания сообщаются между собой двумя лестничными клетками и грузовым лифтом.

Места для парковки легковых автомобилей запроектированы в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:000000:7921 (на стр. 30-34 тома ИРД представлено письмо департамента муниципального имущества о соглашении размещения элементов благоустройства (тротуаров, газонов, подъездных путей, автопарковок) в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:000000:7921 по пр. Московскому).

Согласно Приложению №4 Постановления правительства Архангельской области от 28 декабря 2023 г. №1388-пп (с изм. вступившими в силу 1 сентября 2024 г.), для вида разрешенного использования «Магазины» код 4.4 допускается полученное расчетом число

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

машино-мест снизить в два раза для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.). В границах зоны планируемого размещения ОКС 7 планируется магазин смешанного типа под продовольственные и непродовольственные товары, требуемое количество машино-мест – 68, проектом размещено 44 машино-места, что составляет 65%.

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки рассчитывается на всю территорию проектирования, расчеты и площади приложены в таблице 9.

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки

Таблица 9.

№ п/п	Назначение 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)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7 (СП 476.1325800.2020)	$0,7 * 4802$	3361	3361*	12
2	площадки для отдыха взрослого населения	0,1-0,2 (СП 476.1325800.2020)	$0,2 * 4802$	960	960*	10
3	спортивные площадки	1,0 (Местные нормативы)	$1,0 * 4802$	4802	4802*	10-40
ИТОГО:				9123	9123	
4	площадки для хозяйственных целей	0,15 (Правила землепользования и застройки)	$0,15 * 4802$	720	720	20
ИТОГО:				720	720	
ВСЕГО:				9843	9843	
<p>* Примечание: Согласно районированию, рекомендуемому СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», территория проектирования находится в строительно-климатическом подрайоне II А. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IIА, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше.</p>						

Площадь площадок общего пользования обеспечивается в пределах границ проектирования и составляет 9123 кв.м. площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой; 720 кв.м. хозяйственных площадок закрытого типа.

Территории проектирования оборудованы специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа с устройством пандуса для выкатки контейнеров. На площадках предусмотрено размещение контейнеров для отдельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункеров (по нормативу накопления отходов, с

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

учетом доли накопления крупногабаритных отходов, исходя из количества проживающих) для крупногабаритных отходов (КГО). Количество контейнеров определено исходя из расчетного количества проживающих в многоквартирных домах, с учетом объема отходов, образующихся в результате деятельности собственников и/или нанимателей нежилых помещений в многоквартирных домах (помещения магазина, офисов и т.д.). На площадках предусмотрено размещение контейнеров, согласованных с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по типу (евроконтейнеры).

Проектные решения по объектам, входящие в состав ранее утвержденного проекта планировки выполнены с учетом требований нормативов градостроительного проектирования в части сохранения фактических показателей обеспеченности с учетом решений, принятых утвержденной документацией по планировке территории.

В таблице 10 представлены параметры планируемой и существующей застройки.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Показатели планируемой многоэтажной застройки

Таблица 10.

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер ОКС	Наименование объекта	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м.	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
Планируемые объекты															
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	9153	4801,35	5,8,16	30096,0	1159,9	16105,15	407	94	285	407	81	61
		1.2	Многоквартирный дом			9		-							
2	Коммунальное обслуживание	2	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	776	324,0	1	324,0	-	-	-	5	-	-	-	-
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3	Многоквартирный дом	4956	2678	16	21238,0	1243,0	13920,0	464	103	325	464	93	70
4	Образование и просвещение	4.1	Школа	17158	1680,0	3	2963,1	-	-	-	8	202	1537	-	-
		4.2	Школа		2037,6	3	4654,9	-	-	-					

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер ОКС	Наименование объекта	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м.	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
5	Образование и просвещение	5	Детский сад	21894	2647,0	4	10588,0	-	-	-	12	4800	640	-	-
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	6	Объект гражданской обороны	2879	476,0	5	2380,0	-	-	-	11	-	-	-	-
7	Магазин	7	Объект капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	2266	1232,0	2	2379,0	-	-	-	44	-	-	-	-
Итого по планируемым объектам:					15876		74623	2402,9	31258,27	871	277	5612	3048	174	131

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер ОКС	Наименование объекта	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м.	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
Существующие объекты															
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8	Многоквартирный дом	-	1945,3	9	12271,5	1839,0	9506,7	317	Решения приняты согласно утвержденному проекту планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями)				
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9	Многоквартирный дом	-	769,0	9	5582,2	-	5582,2	186					
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10	Многоквартирный дом	-	774,8	9	5565,6	388,3	5565,6	186					
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11	Многоквартирный дом	-	2943,5	9	21515,6	196,8	17771,8	592					

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер ОКС	Наименование объекта	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м.	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12	Многоквартирный дом	-	359,3	9	1920,4	-	1440,3	48	Решения приняты согласно утвержденному проекту планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями)				
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13	Многоквартирный дом	-	1268,3	9	9646,1	-	7234,6	241					
-	Среднеэтажная жилая застройка	14	Многоквартирный дом	-	690,4	5	2589,7	-	2343,0	78					
-	Среднеэтажная жилая застройка	15	Многоквартирный дом	-	701,5	5	2514,2	379,0	2514,2	84					
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	16	Многоквартирный дом	-	635,2	9	4733,8	741,9	3991,9	133					
-	Многоэтажная жилая застройка	17	Многоквартирный дом	-	2286,0	9	17074,3	-	14415,8	481					

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер ОКС	Наименование объекта	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м.	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
-	(высотная застройка)											Решения приняты согласно утвержденному проекту планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями)			
-	Среднеэтажная жилая застройка	18	Многоквартирный дом	-	259,8	2	402,5	-	402,5	13					
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	19	Многоквартирный дом	-	645,6	10	4498,9	134,5	4498,9	150					
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	20	Многоквартирный дом	-	1168,2	5	4539,9	486,1	4011,6	134					
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	21	Многоквартирный дом	-	643,6	12	7198,8	1115,0	5084,2	169					
-	Многоэтажная жилая застройка	22	Многоквартирный дом	-	772,6	9	5614,0	124,0	5467,0	182					

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер ОКС	Наименование объекта	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м.	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
	(высотная застройка)											Решения приняты согласно утвержденному проекту планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями)			
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	23	Многоквартирный дом	-	777,5	9	5609,1	-	5502,7	183					
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	24	Многоквартирный дом	-	1530,7	9	12179,0	1348,0	10831,0	361					
-	Среднеэтажная жилая застройка	25	Многоквартирный дом	-	885,5	5	4203,3	294,1	2572,8	86					
-	Среднеэтажная жилая застройка	26	Многоквартирный дом	-	527,2	3	1238,6	133,2	1109,6	37					
-	Среднеэтажная жилая застройка	27	Многоквартирный дом	-	729,1	5	2451,6	15,8	2371,5	79					
-	Среднеэтажная жилая застройка	28	Многоквартирный дом	-	390,6	2	681,4	178,6	619,1	21					

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер ОКС	Наименование объекта	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м.	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
-	Среднеэтажная жилая застройка	29	Многоквартирный дом	-	386,2	2	677,1	57,0	620,1	21	Решения приняты согласно утвержденному проекту планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями)				
-	Среднеэтажная жилая застройка	30	Многоквартирный дом	-	450,8	5	2106,7	486,3	1620,4	54					
-	Среднеэтажная жилая застройка	31	Многоквартирный дом	-	687,2	5	2545,8	40,9	2212,2	74					
-	Среднеэтажная жилая застройка	32	Многоквартирный дом	-	547,8	2	824,8	-	618,6	21					
-	Образование и просвещение	33	Детский сад	-	1717,8	1,2	3022,9	-	-	-					
-	Образование и просвещение	34	Школа	-	2773,5	1,3,4	8679,0	-	-	-					
-	Для размещения объекта гражданской обороны	35	Здание убежища	-	289,3	1	289,3	-	-	-					
-	Деловое управление	36	Административное здание	-	690,8	2	1381,6	-	-	-					

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер ОКС	Наименование объекта	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м.	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
-	Магазин	37	Объект капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	-	871,4	1	871,4	-	-	-	Решения приняты согласно утвержденному проекту планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями)				
-	Коммунальное обслуживание	38	Трансформаторная подстанция (ТП-386)	-	59,5	1	59,5	-	-	-					
-	Коммунальное обслуживание	39	Трансформаторная подстанция (ТП-385)	-	59,7	1	59,7	-	-	-					
-	Коммунальное обслуживание	40	Внутриквартальная насосная станция №20	-	92,5	1	92,5	-	-	-					

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер ОКС	Наименование объекта	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м.	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
-	Служебный гараж	41	Гараж без права капитального строительства и создания объектов недвижимости	-	18,4	1	18,4	-	-	-					
-	Коммунальное обслуживание	42	Для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП-387)	-	59,0	1	59,0	-	-	-					
-	Для эксплуатации здания винохранилища	43	Винохранилище №3	-	294,0	1	294,0	-	-	-					
-	Эксплуатация здания мастерских по ремонту	44	Общественное здание	-	271,3	1	271,3	-	-	-					

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер ОКС	Наименование объекта	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м.	Площадь застройки, кв. м	Этажность, эт.	Общая площадь зданий, кв. м	Площадь встроенных помещений, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Кол-во населения, чел.	Кол-во парковочных мест, шт.	Площадки общего пользования, кв. м			
												Детские	Спортивные	Для отдыха взрослых	Хозяйственные
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
	вычислительной техники														
-	Служебный гараж	45	Одноэтажное здание гаража на четыре автомашины	-	124,4	1	124,4	-	-	-					
Итого по существующим объектам:					30097	-	153408	7958,5	117908,3	3931	-	-	-	-	-
Всего по объектам:					45973	-	228031	10361,4	149166,6	4802					
Примечание: для объектов капитального строительства с условными номерами 4.2, 8-45 решения приняты согласно утвержденному проекту планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями)															

7.2. Расчет численности проживающих людей.

Количество проживающих людей в жилом комплексе в зоне планируемого размещения объекта капитального строительства 1 принято согласно разработанному ПЗУ на данную территорию – **407 чел.**

Расчет численности проживающих людей в жилом доме в границах зоны планируемого размещения 3 выполнен исходя из требований таблицы 2, статьи 2 Местных нормативов и п 5.6 СП 42.13330.2016:

Расчет численности проживающих людей

Норма площади квартир для стандартного жилья в расчете на одного человека – 30 кв.м.

Площадь квартир в границах зоны планируемого размещения 3 – 13920 кв.м.

Расчет:

$$13920 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м.} = \mathbf{464 \text{ чел.}}$$

Количество жителей по планируемому жилому фонду составляет **871 чел.**

Расчет численности проживающих для жилой застройки по утвержденному проекту планировки района «Майская гора»:

Площадь застройки – 22776 кв.м.

Общая площадь – 138185 кв.м.

Площадь квартир – 117908 кв.м.

$$\text{Население} - 117908 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м.} = \mathbf{3931 \text{ чел.}}$$

Общее количество численности проживающих по рассматриваемой территории – **4802 чел.**

Планируемая плотность населения жилого района по проекту составляет 180 чел/га (4802чел/26,6263га). Минимальный нормативный показатель, установленный на 2025 год, согласно ст.1 «Нормативы плотности населения территорий» Местных нормативов - 170 чел/га.

Проектные решения по объектам, входящие в состав ранее утвержденного проекта планировки, выполнены с учетом требований Местных нормативов, в части сохранения фактических показателей обеспеченности с учетом решений, принятых утвержденной документацией по планировке территории.

7.3. Социальные объекты.

Наиболее важными объектами социального обслуживания являются объекты образования и здравоохранения. Наличие данных объектов в радиусе нормативного обслуживания обеспечивают комфортное проживание и качественное социальное положение населения.

Согласно утвержденному проекту планировки района «Майская горка», в границах внесения изменений проекта планировки территории размещено:

- ГБОУ «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа №31» на 200 мест (условный номер объекта капитального строительства 4.2). В рамках проекта предусматривается дополнительный корпус на 130 мест (условный номер объекта капитального строительства 4.1);

- МБОУ МО «Город Архангельск» «Средняя школа №36 имени Героя Советского Союза П.В.Усова» с фактической мощностью - 1151 чел. (условный номер объекта капитального строительства 34);

- МБДОУ МО «Город Архангельск» Детский сад комбинированного вида № 174 "ЯГОДКА" с фактической мощностью – 381 чел. (условный номер объекта капитального строительства 33).

Радиус доступности объектов образования соответствует нормативным показателям и составляет в границах элемента планировочной структуры: до детского сада – не более 500 м., до школы не более 500-800 м.

В границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян планируется:

- строительство объекта капитального строительства (условный номер зоны ОКС 5) – детский сад на 500 мест в радиусе доступности 500 м.

- дополнительный корпус «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа № 31» на 130 мест (условный номер объекта капитального строительства 4.1 в границах зоны ОКС 4). Общая мощность объекта школы в границах зоны ОКС 4 составит 330 чел.

7.4. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения территории.

Объекты социальной инфраструктуры

Нормы расчета детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ приняты по таблице 4 Местных нормативов, предприятий торговли и предприятия питания приняты по таблице 7 Местных нормативов исходя из максимально возможной численности населения территории.

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице 11.

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания

Таблица 11.

№ п/п	Показатель	Количество мест			
		Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия обществ. питания
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	280 кв.м.торг. на 1 тыс. человек	40 посад. мест на 1 тыс. человек

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

2	Проектный показатель на 4802 человек	481 место	865 мест	1345 кв.м. торг.	192 посад. места
---	--------------------------------------	-----------	----------	------------------	------------------

Детские дошкольные учреждения.

Существующий детский сад, расположенный в границах проектирования:

- МБДОУ МО «Город Архангельск» Детский сад комбинированного вида № 174 "ЯГОДКА" (на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050404:56, фактическая мощность – 381 чел.).

В границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян планируется строительство объекта капитального строительства (условный номер зоны ОКС 5) – детский сад на 500 мест в радиусе доступности 500 м.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 481 место. Объекты детских садов расположены в границах территории проектирования и находятся в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 500 м.

Общеобразовательные школы.

Существующие общеобразовательные учреждения, расположенные в границах проектирования:

- МБОУ МО «Город Архангельск» «Средняя школа №36 имени Героя Советского Союза П.В.Усова» (на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050404:61, фактическая мощность – 1151 чел.).

- ГБОУ «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа №31» (на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050404:2926, проектная мощность – 200 чел.).

В рамках проекта предусматривается дополнительный корпус «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа № 31» на 130 мест (условный номер объекта капитального строительства 4.1 в границах зоны ОКС 4).

Общая мощность объекта школы в границах зоны ОКС 4 составит 330 чел.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 865 мест. Объекты школ расположены в границах территории проектирования и находятся в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-800 м

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания.

В границах территории проектирования и на смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по

продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания.

Ближайшие существующие магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами):

- Магазин «Пятерочка», Московский просп., 2, корп. 1 (условный номер ОКС 37);
- Магазин «Магнит», Коммунальная ул., 6, стр. 2 (условный номер ОКС 43);
- Магазин продуктов «Семейный», ул. Смольный Буян, 18 (условный номер ОКС 23);
- Продуктовый гипермаркет «Гипер Лента», Московский просп., 12;
- Продуктовый гипермаркет «Петровский», Ленинградский просп., 2;
- Торговый центр «Двинские Зори», просп. Ломоносова, 15, корп. 2

Ближайшие существующие аптеки:

- Аптека «Аптечный огород», Московский просп., 2, корп. 1 (условный номер ОКС 37);
- Аптека «Астрица», ул. Павла Усова, 25 (условный номер ОКС 14).

Ближайшие существующие предприятия общественного питания:

- Кафе «Семейный», ул. Смольный Буян, 18 (условный номер ОКС 23);
- Кафе, паб, бар «Светлое & Тёмное», Ленинградский просп., 3, корп. 1 (условный номер ОКС 36);
- Кофейня «Coffee Like», ул. Смольный Буян, 1.

Проектом предусматриваются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в проектируемые многоквартирные жилые дома.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 1345 кв. м. Действующие объекты продовольственного и непродовольственного назначения многократно перекрывают необходимые потребности.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 192 посадочных места. Действующие объекты общественного питания перекрывают необходимые потребности.

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

Объекты физической культуры и спорта местного значения.

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно Статьи 5, Главы 2, Местных норм проектирования приведены в таблице 12.

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры

Таблица 12.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
1	Стадион	мест на трибунах	45	$45 * 4,802 = 216$ мест
2	Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 * 4,802 = 1681$ кв.м. площади пола
3	Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 * 4,802 = 360$ кв.м. зеркала воды

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа «Город Архангельск»:

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

- Стадион «Буревестник», ул. Смольный Буян, 10;
- Спортивный комплекс, спортивный, тренажёрный зал «Афродита», ул. Урицкого, 54, корп. 2;
- Бассейн «САФУ», ул. Смольный Буян, 3;
- Фитнес-клуб, оздоровительный центр «Ledi Fitness», наб. Северной Двины, 14, корп. 2.

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается и не превышает 30 минут.

Расчетные нормы по объектам физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи.

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормам проектирования приведены в таблице 13.

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения

Таблица 13.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 * 4,802 = 43$ рабочих мест
2	Бани, сауны	мест	8	$8 * 4,802 = 38$ мест
3	Гостиницы	мест	6	$6 * 4,802 = 29$ мест

В границах территории проектирования и в соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники:

- Салон красоты «Ми-Эль», Московский просп., 6 (условный номер ОКС 11);
- Салон красоты «Весна», Ленинградский просп., 3 (условный номер ОКС 31);
- Ремонт обуви «Мастерская обуви», Московский просп., 4, корп. 1 (условный номер ОКС 8);
- Ремонт обуви «Мастерская обуви», Московский просп., 6 (условный номер ОКС 11);
- Ремонт бытовой техники «Техно Эксперт», просп. Обводный канал, 9, корп. 3.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

- Сауна, Московский просп., 10, стр. 2;
- Баня, спа-салон «Баня Мельница», ул. А.О. Шабалина, 4, стр. 1.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

- Гостиница «House on Nagornaуа 48», Нагорная ул., 48;
- Гостиница «Результат», Учительская ул., 68.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

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

- Отделение почтовой связи №163002, Ленинградский просп., 3 (условный номер ОКС 31).

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500м, 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 планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

- уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;
- уровень обеспеченности библиотеками;
- уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах городского округа «Города Архангельска».

Поликлиники и медицинские учреждения.

Согласно местным нормативам, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным показателям в сфере социального и культурно-

бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах планировки территории. Потребность обеспечивается государственными бюджетными учреждениями здравоохранения.

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

- Архангельская областная детская клиническая больница им. П. Г. Выжлецова, приемное отделение, просп. Обводный канал, 7, корп. 7;
- Специализированная больница, Отделение неотложной офтальмологической помощи, проспект Обводный канал, 9к1;
- Архангельская городская клиническая поликлиника №2, Северодвинская ул., 16.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа Архангельска» и выполняется в пределах радиуса обслуживания 1000м.

7.5. Обоснование 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;
- социальная сфера;
- Общественная сфера;
- инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

Очередность планируемого развития элемента планировочной структуры в границах кадастрового квартала 29:22:050404 г. Архангельск, ограниченного просп. Московским, ул. Павла Усова, просп. Ленинградским, ул. Смольный Буян, содержащие этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, представлена в таблице 14.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Таблица 14.

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер ОКС	Наименование объекта капитального строительства	Очередь строительства	Этап строительства (в случае разделения строительства объекта на этапы)	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	1	2 3 4	Строительство жилого комплекса выполняется в 4 этапа.
		1.2	Многоквартирный дом		1	
2	Коммунальное обслуживание	2	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	2	1	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3	Многоквартирный дом	2	1	
4	Образование и просвещение	4.1	Школа	1	1	
		4.2	Школа	-	-	Существующий объект капитального строительства
5	Образование и просвещение	5	Детский сад	1	1	
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	6	Объект гражданской обороны	2	1	
7	Магазин	7	Объект капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	1	1	

7.6. Предложения по развитию и размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Услуги здравоохранения население сможет получать в ближайших к кварталу поликлиниках. На территории квартала расположено два аптечных пункта.

Открытые плоскостные спортивные сооружения предусмотрены во внутридворовых территориях и на территории школы.

На первых этажах планируемых многоэтажных жилых домов будут размещены предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Для обеспечения территории необходимым количеством мест в дошкольные учреждения и в учреждения начального и среднего общего образования, проектом предлагается размещение здания общеобразовательной организации со спортивной зоной (номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4) и здания дошкольной образовательной организации (номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5).

8. Озеленение и благоустройство территории.

8.1. Озеленение

В соответствии с Правилами землепользования и застройки для видов разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Коммунальное обслуживание», «Образование и просвещение», «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Магазин», минимальная доля озеленения территории составляет – 15%.

Таблица 15.

Расчет озеленения в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	№ зоны ОКС	Вид разрешенного использования	Площадь зоны ОКС, м2	Расчет озеленения по Правилам	Площадь озеленения, кв. м	
					Требуется	Размещено по проекту
1	2	3	4	6	7	8
1	1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9153	15% земельного участка $9153 \times 0,15 = 1373 \text{ м}^2$	1373	2077
2	2	Коммунальное обслуживание	776	15% земельного участка $776 \times 0,15 = 116 \text{ м}^2$	116	116
3	3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4956	15% земельного участка $4956 \times 0,15 = 743 \text{ м}^2$	743	2161

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

4	4	Образование и просвещение	17158	15% земельного участка $17158 \times 0,15 = 2574 \text{ м}^2$	2574	8518
5	5	Образование и просвещение	21894	15% земельного участка $21894 \times 0,15 = 3284 \text{ м}^2$	3284	10978
6	6	Обеспечение внутреннего правопорядка	2879	15% земельного участка $2879 \times 0,15 = 432 \text{ м}^2$	432	1380
7	7	Магазин	2266	15% земельного участка $2266 \times 0,15 = 340 \text{ м}^2$	340	532
Итого по планируемым объектам:					8862	25762

Все планируемые, существующие объекты обеспечиваются нормативным процентом озеленения.

В соответствии с п.14 Статьи 31 Главы 10 Местных нормативов, минимально допустимая площадь озелененной территории должна составлять не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). В случае примыкания микрорайона (квартала) к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 15%.

Озеленение зоны жилой застройки должно быть не менее 25%.

Площадь жилого квартала – 266263 м².

Таким образом 25% от 266263 составляет 66566 м².

По проекту площадь озеленения зоны жилого квартала составляет не менее 66566 м², что соответствует требуемым нормам.

8.2. Отходы. Мусороудаление.

Санитарная очистка квартала направлена на охрану здоровья населения и охрану окружающей среды. Сбор и удаление бытовых отходов осуществляется организованно в сроки, предусмотренные санитарными правилами по утверждённым графикам. Для повышения санитарного уровня на территории квартала и более эффективного использования парка специальных машин бытовые отходы удаляют по единой централизованной системе специализированным транспортом коммунальных предприятий.

Удаление бытовых отходов предусматривает организацию сбора и временного хранения бытовых отходов в местах их образования; удаление бытовых отходов с территорий домовладений и организаций; обеззараживание и утилизация бытовых отходов. Все указанные мероприятия взаимообусловлены и должны рассматриваться, планироваться и осуществляться комплексно.

Технология сбора и удаления бытовых отходов определяется местными условиями, основными из которых являются: этажность и плотность застройки, степень благоустройства домовладений, наличие и тип применяемых спецмашин и сборников отходов, принятый способ обезвреживания и утилизации отходов.

Кузовной мусоровоз с уплотняющим устройством объезжает мусоросборные площадки и загружается механизировано подъёмно-опрокидывающим устройством из контейнеров.

Сборники должны обеспечить надёжную защиту окружающей среды от отходов, предотвращать их просыпание, развеивание, выделение влаги и дурно пахнущих газов.

Проектируемая территория оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа с устройством пандуса для выкатки контейнеров. На площадках предусмотрено размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункеров (по нормативу накопления отходов, с учетом доли накопления крупногабаритных отходов, исходя из количества проживающих) для крупногабаритных отходов (КГО). Количество контейнеров определено исходя из расчётного количества проживающих в многоквартирных домах, с учетом объема отходов, образующихся в результате деятельности собственников и/или нанимателей нежилых помещений в многоквартирных домах (помещения магазина, офисов и т.д.) На площадках предусмотрено размещение контейнеров, согласованных с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по типу (евроконтейнеры).

Мусоросборные площадки расположены на расстоянии не менее 20 м от окон жилых и общественных помещений, детских площадок и мест отдыха и не более 100 м – от наиболее удалённого выхода из жилых домов. Площадь мусоросборной площадки не менее 10м². Все мусоросборные площадки должны иметь ограждение и быть водонепроницаемы, иметь твёрдое покрытие (асфальтовое или бетонное), удобное для уборки отходов и мойки. Основными системами сбора и удаления ТБО в квартале являются несменяемые сборники отходов (с применением кузовного мусоровоза). При системе несменяемых сборников отходы на территории квартала собирают в стандартные контейнеры (ёмкостью 0,75 м³ и 1,1 м³).

Сбор и накопление отходов предусмотрены с соблюдением мер, исключающих негативное воздействие на окружающую среду; вывоз отходов – спецтранспортом на лицензированные предприятия по использованию, обезвреживанию и размещению отходов. При временном хранении отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. В связи с этим срок хранения в холодное время года (при температуре -5° и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5°) не более одних суток (ежедневный вывоз).

Вывоз отходов предусмотрен автотранспортом на полигон с передачей по договору специализированной организации, имеющей лицензию на утилизацию отходов.

8.2.1. Расчет объемов образования отходов.

Нормы расчета ТБО приняты согласно постановлению министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года № 5п "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Архангельской области". Нормы расчета КГО приняты согласно Местным нормативам.

Согласно п.10.11.11. Правил благоустройства городского округа «Город Архангельск», утверждённых решением Архангельской городской Думы от 25.10.2017

№581 для определения числа устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов; расчетный объем мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования. Наполнение контейнеров должно быть не более 2/3 их объема. Количество мусоросборников должно обеспечивать исключение вторичного загрязнения твердыми коммунальными отходами прилегающей территории.

Согласно Приложению №1 СанПиНа 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №3 (далее – СанПиН 2.1.3681-21) если расстояние до жилых домов менее 15 м., то специальная площадка для крупногабаритного мусора должна быть с бункером (8 м.куб. контейнер размером более 3,5 м в длину и 2 м. в ширину).

Для расчета приняты стандартные контейнеры вместимостью 0,75 м³ и 1,1 м³. Исходя из наполнения контейнеров не более 2/3 их объема, объем накопления 1 контейнера 0,75 м³ составит – 0,75 м³/3*2=0,5 м³, 1 контейнера 1,1 м³ – 1,1 м³/3*2=0,7333 м³,

Расчеты норм накопления отходов представлены в таблице 16.

Таблица 16.

Расчеты норм накопления отходов

№ п/п	Показатель	Количество проживающих	Расчетная единица	Накопление отходов			Необходимое количество контейнеров
				Норма куб.м./год	Количество куб.м./год	Количество куб.м./сут.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1	Твердые коммунальные отходы (для планируемого жилья)						
1.1	в зоне планируемого размещения ОКС 1	407	1 проживающий	2,75	1119,25	3,07	6 (емкостью 0,75 куб.м. – при ежедневной выгрузке)
1.2	в зоне планируемого размещения ОКС 3	464	1 проживающий	2,75	1276,0	3,5	5 (емкостью 1.1 куб.м. – при ежедневной выгрузке)
2	Твердые коммунальные отходы (для существующих многоквартирных жилых домов)	3931	1 проживающий	2,75	10810,25	29,6	5 (емкостью 0,75 куб.м.) 37 (емкостью 1,1 куб.м.) – при ежедневной выгрузке
3	Крупногабаритные отходы (для планируемого жилья)						
3.1	в зоне планируемого размещения ОКС 1	407	1 проживающий	0,086	35,0	0,10	1 (емкостью 8 куб. м. - при

							выгрузке раз в семь дней)
3.2	в зоне планируемого размещения ОКС 3	464	1 проживающий	0,086	39,9	0,11	1 (емкостью 8 куб. м. - при выгрузке раз в семь дней)
4	Крупногабаритные отходы (для существующих многоквартирных жилых домов)	3931	1 проживающий	0,086	338,07	0,93	2 (емкостью 8 куб. м. - при выгрузке раз в семь дней)
ИТОГО:							53 контейнера для ТБО, 5 бункеров для КГО

По нормативному расчету для планируемого многоквартирного жилого дома в зоне планируемого размещения ОКС 1 необходимо 6 контейнеров для твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) и 1 бункер для крупногабаритных отходов (далее – КГО), для планируемого многоквартирного жилого дома в зоне планируемого размещения ОКС 3 необходимо 5 контейнеров для сбора ТКО и 1 бункер для крупногабаритных отходов (далее – КГО).

Согласно реестру мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов на территории городского округа "Город Архангельск" от 28.10.2024 г. и фактическому положению контейнерных площадок, в границах территории расположено 37 контейнеров для сбора ТКО объемом 1,1 м³, 5 контейнеров для сбора ТКО объемом 0,75 м³ и 3 бункера для крупногабаритных отходов (далее – КГО).

$$37 \times 1,1 \text{ м}^3 = 40,7 \text{ м}^3, 5 \times 0,75 \text{ м}^3 = 3,75 \text{ м}^3.$$

40,7+3,75=44,5 м³, из расчета наполняемости контейнеров не более 2/3 их объема, объем накопления существующих контейнеров составит – 44,5 м³/3*2 = 29,63 м³. Потребность в необходимом количестве контейнеров для существующих многоквартирных жилых домов восполняется полностью.

Данным проектом предусмотрено нормативное количество контейнеров для ТКО и КГО в пределах территории проектирования.

9. Транспортное обслуживание территории.

9.1. Общие сведения

Элемент планировочной структуры расположен в границах кадастрового квартала 29:22:050404 г. Архангельск и ограничен просп. Московским, ул. Павла Усова, просп. Ленинградским, ул. Смольный Буян: с севера - просп. Московским, с востока - ул. Павла Усова, с юга - просп. Ленинградским, с запада - ул. Смольный Буян.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Транспортная связь обеспечивается в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями):

просп. Ленинградский – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

ул. Смольный Буян – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

просп. Московский – магистральная улица районного значения;

ул. Павла Усова – магистральная улица районного значения.

Транспортное обслуживание территории осуществляется:

по Ленинградскому просп. – автобусные маршруты №№ 4, 9, 10, 41, 43, 44, 65, 104, 109, 125, 145;

по Московскому просп. – автобусные маршруты №№ 5, 15, 62, 64, 65, 114, 117.

Вдоль ул. Смольный Буян расположена железная дорога, ближайшая к территории проектирования железнодорожная станция – «Смольный Буян».

Разрабатываемая документация соответствует требованиям Местных нормативов.

9.2. Организация улично-дорожной сети и развитие системы хранения и обслуживания транспортных средств.

На перспективу развития территории и для удобного и беспрепятственного сообщения автотранспорта и пешеходов с инфраструктурой квартала и прилегающих территорий, проектом предлагаются следующие решения по улучшению и модернизации улично-дорожной сети:

- Транспортная сеть на территории планируемого микрорайона формируется сетью внутриквартальных проездов шириной проезжей части 6,0 м.;

- Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории принята не менее 2,25 м, покрытие тротуаров выполнено в асфальтобетоне или мощением тротуарной плиткой.

- Радиусы поворотов в местах пересечения проездов внутриквартальной сети и выездов на общегородскую УДС приведены в соответствии СП 42.13330.2016;

- Устройство тротуаров для пешеходов предусмотрено на всем протяжении внутриквартальной сети, а также предусмотрено устройство поребриков, отделяющих проезжую часть от пешеходной зоны;

- При въезде-выезде с территории квартала предусматривается устройство пониженных поребриков, что позволит безопасно организовать движение в квартале;

- Устройство парковочных стоянок в местах допустимых в соответствии с СП 42.13330.2016 и СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03;

- На парковочной стоянке предусмотрены дорожные разметки и не менее 10% парковочных мест для маломобильных групп населения в соответствии с «Методические рекомендации по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения. Формирование единого парковочного пространства в городах Российской Федерации» (согласованы Минтранс России 01 августа 2018 года);

- Предусмотрено обеспечение подъезда ко всем земельным участкам в квартале;

• При устройстве тротуаров, проездов, парковочных мест, подъездные пути соответствуют нормативной документации, действующей на территории РФ.

Предлагаемая проектом планировочная структура территории квартала направлена на повышение эффективности использования, принципиальное улучшение качества городской среды как самой проектируемой территории, так и прилегающих территорий.

9.3. Мероприятия по созданию оптимальных условий для жизнедеятельности маломобильной группы населения.

В целях создания оптимальных условий для жизнедеятельности маломобильной группы населения, в составе проекта учитывались и обеспечивались следующие проектные решения:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также обслуживания и приложения труда;
- выделение на парковочной площадке машиномест для автомашин инвалидов в непосредственной близости от зданий.

В соответствии с СП 59.13330.2016, на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Разметку места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размером 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

Наиболее расширенные решения по созданию условий для жизнедеятельности маломобильной группы населения будут учитываться на следующей стадии проектирования, в индивидуальном порядке по каждому из планируемых зданий.

9.4. Обоснование расчетных показателей обеспеченности квартала улично-дорожной сетью.

Установление расчетных показателей в области транспортного обслуживания необходимо для формирования целостной системы магистралей, создающих каркас улично-дорожной сети.

Расчетным показателем степени развитости улично-дорожной сети является плотность сети – отношение протяженности магистральных улиц и дорог к площади территории муниципального образования.

9.5. Расчет потребности в местах для постоянного и временного хранения автотранспортных средств

Расчет парковочных мест выполнен согласно Правилам Архангельска и пункту 1.4 Части III Региональных нормативов:

- помещения жилого назначения многоквартирного жилого здания – 1 машино-место на 135 кв.м. общей площади квартир многоквартирного жилого здания (для зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 расчет машино-мест принят согласно предыдущей редакции Региональных нормативов – 1 машино-место на 240 кв.м. общей площади квартир. На данный земельный участок с кадастровым номером 29:22:050404:5654 выдано разрешение на строительство №29-22-218-2023 от 29.11.2023 г., см. стр. 19-29 тома ИРД).

- общеобразовательные организации – до 1100 обучающихся 1 машино-место на 100 учащихся и 7 машино-мест на 100 работников;

- дошкольные образовательные организации – свыше 330 мест - 1 машино-место на 100 мест и 10 машино-мест на 100 работников;

- магазины – 1 машино-место на 35 кв.м. общей площади;

- коммунальное обслуживание – 1 машино-место на 110 кв.м;

- обеспечение внутреннего правопорядка – 1 машино-место на 220 кв.м. общей площади (в соответствии с Приложением Ж СП 42.13330.2016)

Для встроенных коммерческих помещений расчет произведен в соответствии с Приложением Ж СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» из расчета не менее 1 машино-место на 60 кв.м. общей площади встроенных коммерческих помещений.

Согласно п. 1.10 Региональных нормативов на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, и определять расчетом, при числе мест от общего числа:

до 100 включительно - 5 процентов, но не менее одного места;

от 101 до 200 включительно 5 мест и дополнительно 3 процента числа мест свыше 100;

от 201 до 500 включительно 8 мест и дополнительно 2 процента числа мест свыше 200;

501 и более - 14 мест и дополнительно 1 процент числа мест свыше 500.

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

Расчет парковочных мест представлен в таблице 17.

Расчетное число парковочных мест

Таблица 17.

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вместимость	Расчет	Расчетное число машино-мест	Общая потребность в машино-местах		
					По расчету	По проекту	в т.ч. мест для МГН /расш. размера
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17338,27 кв.м.	17338,27 кв.м./240кв.м;	73	91	94	10/5
		жилой площади, 1059,9 кв.м. вenstr.ком.помещ.	1059,9 кв.м./60кв.м.	18			
2	Коммунальное обслуживание	324 кв.м общей площади	324 кв.м./110кв.м;	3	3	5	1/1
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13920,0 кв.м	13920кв.м./135кв.м.	103	103	103	11/6
		жилой площади; 1243 кв.м. вenstr.ком.помещ.	1243кв.м./60кв.м.	21*			
4	Образование и просвещение	Проектируемый объект - 130 обучающихся, 84 работника	130 обуч.*1 м/м / 100 обуч.;	2	8	8	1/1
			84 раб.* 7 м/м / 100	6			
5	Образование и просвещение	500 мест, 50 работников	500 мест * 1 м/м/ 100 мест;	5	10	12	1/1
			50 раб.* 10 м/м / 100	5			
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	2380 кв.м. общей площади	2380кв.м./220кв.м.	11	11	11	2/1
7	Магазин	2379 кв.м. общей площади	2379кв.м./35кв.м.	68**	44	44	25/14
ИТОГО:					270	277	

* - согласно пункту 1.17 Постановления правительства Архангельской области от 28 декабря 2023 г. №1388-пп (с изм. вступившими в силу 1 сентября 2024 г.), допускается двойное использование машино-мест в дневное время для сотрудников и посетителей встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных жилых зданий, в ночное время для жителей домов – исключительно на плоскостных открытых стоянках автомобилей при обосновании разделения во времени в течение суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей посетителями зданий и сооружений различного функционального назначения. Соответственно, требуемое 21 м/место для встроенных коммерческих помещений в границах зоны планируемого размещения ОКС 1 будут размещаться на парковочных местах, предусмотренных для жителей многоквартирного жилого здания.

** - согласно Приложению №4 Постановления правительства Архангельской области от 28 декабря 2023 г. №1388-пп (с изм. вступившими в силу 1 сентября 2024 г.), для вида разрешенного использования «Магазины» код 4.4 допускается полученное расчетом число машино-мест снизить в два раза для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.). В границах зоны планируемого размещения ОКС 7 планируется магазин смешанного типа под продовольственные и непродовольственные товары, требуемое кол-во машино-мест – 68, проектом размещено 44 машино-места, что составляет 65%.

Проектные решения по существующим объектам, входящие в состав ранее утвержденного проекта планировки (объекты капитального строительства с условными номерами ОКС 8-45), выполнены с учетом требований нормативов градостроительного проектирования в части сохранения фактических показателей обеспеченности с учетом решений, принятых утвержденной документацией по планировке территории района «Майская горка».

Для существующих объектов в границах территории расположено 252 машино-места.

Требуемое количество 270 м/м для проектируемых объектов капитального строительства проектом обеспечивается при фактическом количестве 277 м/м в границах территории проектирования.

10. Вертикальная планировка.

Район проектирования расположен в г. Архангельск, в границах просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян.

В границах территории проектирования расположены строящиеся и планируемые здания и сооружения.

Рельеф участка работ характеризуется как равнинный, абсолютные отметки изменяются в пределах от 5,37 м до 10,04 м. В районе производства работ отсутствуют опасные природные и техногенные процессы. Система высот – Балтийская, 1954 г.

Категория сложности инженерно-геологических условий территории проектируемого строительства – II (средней сложности), т.к. основные инженерно-геологические факторы, определяющие условия строительства, следующие:

- приуроченность территории к заболоченной ледниковой равнине, рельеф которой изменен техногенными процессами и застройкой территории;
- рельеф площадки ровный;
- залегание с поверхности слоя техногенных грунтов, относящихся к специфическим, мощностью 1,6-1,7 м, представленных грунтом смешанного состава;
- грунты слежавшиеся, влажные и водонасыщенные;

Вертикальная планировка внутриквартальных территорий в этом случае будет заключаться в исправлении и сглаживании рельефа с приданием поверхности определённых уклонов.

Схема вертикальной планировки определяет высотное положение осей проездов в местах их пересечений и переломов продольного профиля. На участках проездов, где продольные уклоны по осям составляют менее 0,004, намечается устройство пилообразного профиля бордюрных лотков с уклоном 0,004 в стороны дождеприемных колодцев.

Поверхностные воды поперечными и продольными уклонами отводятся на прилегающую территорию.

На внутриквартальных территориях предусматривается проведение работ по организации рельефа. Загрязненные грунты, обнаруженные при производстве земляных работ, должны быть, в зависимости от степени загрязненности, вывезены на полигон ТБО или перекрыты слоем чистого грунта.

Понижение уровня грунтовых вод для защиты подвальных помещений зданий от подтопления предусматриваются путем устройства прифундаментного или пластового дренажа с выпуском дренажных вод в канализационные колодцы.

При переустройстве (использовании) водоотводной канавы выполнены соответствующие гидрологические и гидравлические расчеты с учётом принятых планировочных решений, системы водоотведения с территории застройки и смежных территорий, возможного водоприемника, транзитного стока, изменения коэффициента стока (при изменении поверхности на твердое покрытие), максимального расхода воды в водоотводных устройствах. Принятые проектные решения не приводят к нарушению водного баланса, затоплению, подтоплению территории.

11. Инженерное обеспечение территории

Водоснабжение

11.1.1 Существующее положение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного водоснабжения. Водопроводные сети проложены по ул. Павла Усова диаметром 100-150 мм, а также внутриквартальной территории диаметром 500 мм. **Подключение существующих объектов осуществляется от водопроводных вводов диаметром 150- 100 мм.**

11.1.2 Проектное решение развития территории

Для данного квартала определены суточные расходы по водопотреблению. Расчетный расход холодной воды учитывает горячее водоснабжение, обеспечиваемое от централизованных источников теплоснабжения. Нормы водопотребления приняты СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и СП 31.13330.2020 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Проектом предлагается организация объединенного хозяйственно-питьевого и производственно-противопожарного водопровода. Вода будет использоваться на следующие цели:

- хозяйственно-питьевые нужды;
- тушение пожаров.

Водоснабжение объекта может быть выполнено от проектируемых внутриквартальных вводов с присоединением к существующим сетям водоснабжения г. Архангельска. Окончательные точки подключения будут определены после получения технических условий отраслевых служб города Архангельска.

В настоящем проекте диаметры проектируемых водопроводных сетей не определяются, диаметры проектируемых сетей необходимо проверить гидравлическим расчетом на следующих стадиях проектирования. **Часть внутриквартальных водопроводных сетей попадающих под пятно застройки подлежат демонтажу. Также в составе настоящего проекта предлагается вынос водопроводной сети диаметром 500 мм в границы территорий общего пользования.**

Наружные водопроводные сети предполагается прокладывать из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

Проектируемые сети водоснабжения показаны на прилагаемой схеме.

Расчетные нагрузки водопотребления проектируемых объектов приведены ниже.

Пожаротушение.

Расход воды на пожаротушение проектируемых зданий на данной территории принимается по зданию, требующему наибольший расход воды на пожаротушение. Принятый расход воды на пожаротушение составляет: 15 л/с - наружное пожаротушение, две струи по 5,2 л/с - внутреннее пожаротушение. Наружное пожаротушение зданий осуществляется от существующих и пожарных гидрантов на коммунальной сети водоснабжения. Внутреннее пожаротушение зданий будет осуществляться от пожарных кранов, размещаемых внутри зданий.

Описание основных планировочных ограничений.

В соответствии со СНиП охранная зона сетей водоснабжения составляет 5 метров в обе стороны от наружной стенки трубопровода. Охранная зона проектируемых сетей водоснабжения не нарушается.

Наружное пожаротушение осуществляется от существующих пожарных гидрантов, расположенных на сети коммунального водоснабжения.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Таблица 18.

Таблица расчета нагрузок по водоснабжению и водоотведению

№земельного участка	Назначение	Общая площадь, м2	Кол-во потребителей	Норма (в т.ч. горячая)		Водопотребление					Пожаротушение, л/с		Водоотведение Хоз.-бытовые стоки (без учета сточных вод от полива), м3/сут
						Хоз.-питьевые нужды (горячая вода), м³/сут	Хоз.-питьевые нужды (холодная вода), м³/сут	Суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды, м³/сут	Полив территории	Общий суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды, м3/сут	Внутр.	Наруж.	
Проектируемые объекты													
1	Многokвартирный многоэтажный жилой дом	30096	407	300	120	48,84	73,26	122,1	12,40	223,02	2*5,2	15,00	122,1
2	Котельная	324	собственные нужды котельной				50,00	0,50	50,00				
3	Многokвартирный многоэтажный жилой дом	21238	464	300	120	83,52	55,68	139,20	12,55				139,20
4	Образование и просвещение. СОШ	7618	130	Проект аналог				30,00	36,78				30,00
5	Образование и просвещение. ДДУ	10588	500	90	25	12,50	32,5	45,00	46,98				45,00
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	2380	160	12	4.5	0,72	1,20	1,92	7,65				1,92
7	Магазин	2379	1300 (20 кв.м площ.)	250	55	3,575	12,67	16,25	5,65				16,25
			65 ед	12	4	0,21	0,49	0,70		0,70			
	10% неучтенные расходы							40,52	12,25	40,52			
Итого по проектируемым объектам								445,69	134,76	223,02	2*5,2	15,00	445,69

Водоотведение

11.2.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного водоотведения. Канализационные сети хозяйственно-бытовой и ливневой канализации проходят по территории по Ленинградскому проспекту, и внутриквартальной территории.

11.2.2. Проектное решение развития территории

Хозяйственно-бытовые стоки

Для данного квартала определены суточные расходы по водоотведению. Расчетный расход холодной воды учитывает горячее водоснабжение, обеспечиваемое от централизованных источников теплоснабжения. Нормы водопотребления приняты СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и СП 31.13330.2020 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Проектом предусматривается организация отдельной системы канализования рассматриваемой территории. Сточные хозяйственно - бытовые воды будут собираться с территории освоения в соответствии с рельефом и с последующим сбросом в существующую канализационную сеть г. Архангельска. В настоящем проекте диаметры проектируемых канализационных сетей не определяются, диаметры проектируемых сетей необходимо определить расчетом на следующих стадиях проектирования. **Часть внутриквартальных канализационных сетей попадающих под пятно застройки подлежат демонтажу.**

Ливневые стоки

Сброс поверхностных сточных вод с прилегающей территории и дренажных вод от линейного объекта может быть выполнен в городские сети ливневой канализации. Приемник сточных ливневых стоков будет определен после получения Исходных данных отраслевой службы города.

В границах рассматриваемой территории предусматривается устройство закрытой дождевой канализации. Загрязненные поверхностные стоки с проезжей части по продольным и поперечным уклонам полотна, попадают через дождеприемные колодцы и далее в закрытую сеть ливневой канализации г. Архангельска.

Расчет дождевой канализации

Расчет выполнен в соответствии с п.7.3 СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения». СНиП 2.04.03-85 (с Изменением №1).

Объем дождевого стока от расчетного дождя $W_{оч}$ (м³), отводимого на очистку с территории определяется по формуле:

$$W_{оч} = 10 * h_a * \Psi_{mid} * F,$$

Где:

10 -переводной коэффициент;

h_a – максимальный слой осадков за дождь, сток от которого подвергается очистке в полном объеме, мм; (принимается равной суточному слою осадков от малоинтенсивных

часто повторяющихся дождей с периодом однократного превышения расчетной интенсивности 0,05-0,1 года, с условием обеспечения приема на очистку не менее 70% годового объема поверхностного стока), для Северодвинска составляет – 5,58 мм;

Ψ_{mid} – средний коэффициент стока для расчетного дождя (определяется как средневзвешенная величина в зависимости от постоянных значений коэффициента стока Ψ_i для разного вида поверхностей);

F - общая площадь стока (водосборного бассейна), га.

При выполнении расчета использовались следующие исходные данные:

1) площадь водосборного бассейна – 5,9082 га, в том числе:

- асфальтированные покрытия – 0,8479 га

- газоны и зелёные насаждений – 2,5762 га

- грунтовые площадки – 0,8965 га

- кровли – 1,5876 га

- значения коэффициента стока Ψ_i для разного вида поверхностей:

Таблица 19.

Вид поверхности стока	Постоянный коэффициент стока Ψ_i
Кровли и асфальтобетонные покрытия (водонепроницаемые поверхности)	0,95
Брусчатые мостовые и щебеночные покрытия	0,6
Щебеночные покрытия, не обработанные вяжущими материалами	0,4
Гравийные садово-парковые дорожки	0,3
Грунтовые поверхности (спланированные)	0,2
Газоны	0,1

Отсюда получаем:

$$\Psi_{mid} = \sum F_i * \Psi_i / \sum F_i = (1,5876*0,95+0,8479*0,95+2,5762*0,1+0,8965*0,2) / 5,9082 = 0,465$$

$$W_{оч} = 10*6*0,465*5,9082 = 164,84 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

С учетом средней продолжительности осадков в день за теплый период – 6 ч., часовой расход составит – 27,47 м³/час.

Описание основных планировочных ограничений.

Охранная зона канализационных сетей до фундамента здания составляет 3 метра. В данном проекте при размещении новых объектов охранная зона не нарушается.

Газоснабжение

11.3.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория обеспечена системой газоснабжения, в границах рассматриваемой территории проходят газораспределительные сети низкого давления.

11.3.2. Проектное решение развития территории

В границах рассматриваемой территории предусматривается размещение нового источника теплоснабжения-газовой котельной, ориентировочной мощностью **7,5 МВт**. Подключение объекта капитального строительства предполагается на основании договора с ООО «Газпром газораспределение Архангельск» №07/03-087 от 10.06.24 о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения. В составе настоящего проекта предусмотрена зона для прокладки газораспределительной сети, точное плановое положение будет, а также точка подключения будет определена на стадии проектирования.

В настоящем проекте соблюдены охранные зоны газораспределительных сетей в соответствии с утвержденным Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 года № 878. (ред. от 17.05.2016г.) «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей». Охранная зона газораспределительных сетей составляет 2 метра. В соответствии с СП 62.13330.2011 минимальное расстояние от газопровода среднего давления до фундамента здания и сооружения составляет 4 метра; от газопровода низкого давления до фундамента здания и сооружения составляет 2 метра.

Расстояние от газопроводов до зданий и подземных коммуникаций необходимо принимать в соответствии с п.12.35 СП 42.13330.2016.

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подожвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колеи 750 мм и трамвая			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Газопроводы горючих газов давления, МПа (кгс/см ²):									
низкого до 0,005 (0,05)	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	5	10
среднего св. 0,005 (0,05) до 0,3 (3)	4	1	4,8	2,8	1,5	1	1	5	10
высокого:									
св. 0,3 (3) до 0,6 (6)	7	1	7,8	3,8	2,5	1	1	5	10
св. 0,6 (6) до 1,2 (12)	10	1	10,8	3,8	2,5	2	1	5	10
Тепловые сети:									
от наружной стенки канала, тоннеля	2 (см. прим. 3)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подожвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
			железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колеи 750 мм и трамвая			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	2	5

* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечания*: 1. Для климатических подрайонов IA, IB, IG и ID расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету.

2. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, расстояние их до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

3. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.

4. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110 - 220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

5*. Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тубингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.

6. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа (6 кгс/см²), теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5 м.

1 При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с СП 31.13330.

2 Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из

чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5, диаметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

3. Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

4. При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями СП 18.13330. Указанные в таблицах 12.5 и 12.6 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

Теплоснабжение

11.4.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного теплоснабжения. **Тепловые сети проходят вдоль Московского проспекта, а также по внутриквартальной и прилегающей территории.**

11.4.2. Проектное решение развития территории

Базовыми нормативными документами для инженерного обоснования явились следующие нормативные документы:

- СП 42.13330.2020 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 41-104-2000 «Проектирование автономных источников теплоснабжения»
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».
- СП 124.13330.2020 «Тепловые сети»;
- Методики расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений.

На данном этапе в составе проекта планировки территории определяются принципиально возможные схемы инженерного обеспечения объектов и возможные источники энергообеспечения.

Проектная схема теплоснабжения

В соответствии с расчетом по теплоснабжению планируемая максимальная тепловая нагрузка объекта составляет **6,304 Гкал/час**. В границах рассматриваемой территории предусматривается размещение нового источника теплоснабжения-газовой котельной, ориентировочной мощностью **7,5 МВт**.

Для подключения проектируемых объектов в границах ОКС №1,4,5 предусматривается размещение проектируемых тепловых сетей.

Ориентировочные расчетные условия на источнике:

$$T_1=150\text{ C}^0 \quad T_2=70\text{ C}^0$$

Схемы присоединения систем теплоснабжения: отопления, вентиляции, технологии в сетевой воде (тепловые завесы и т.п.) – по независимой схеме; ГВС, теплые полы,

технологии в горячей воде- закрытая схема через теплообменники в ИТП объектов подключения. Тепловая сеть в двухтрубном исполнении.

Таблица 20.

Расчет теплоснабжения и максимального потребления газа

№ з/у	Назначение (вид объекта)	Общая площадь, м2	Отопление, Гкал/час	Вентиляция, Гкал/час	ГВС, Гкал/час		Итого, Гкал/час	
					макс.час	ср.час	макс.час	ср.час
Проектируемые объекты								
1	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	30096	1,646	0,436	0,487	0,203	2,569	2,285
3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	21238	1,162	0,308	0,557	0,232	2,027	1,702
4	Образование и просвещение. СОШ	7618	0,471	0,090	0,005	0,002	0,566	0,563
5	Образование и просвещение. ДДУ	10588	0,655	0,125	0,010	0,004	0,790	0,784
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	2380	0,147	0,028	0,002	0,001	0,177	0,176
7	Магазин	2379	0,146	0,027	0,002	0,001	0,175	0,174
Всего по проектируемым и реконструируемым объектам			4,227	1,014	1,063	0,443	6,304	5,684

Электроснабжение

11.5.1. Существующее положение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного электроснабжения.

11.5.2. Проектное решение развития территории

В настоящей документации представлены расчеты:

- нагрузку для зданий и сооружений планируемой территории строительства;

Ориентировочная суммарная нагрузка по электроснабжению составит 2842,11 кВт по 2 категории надежности.

Категория надежности - "1 и 2"

Таблица 21.

РАСЧЕТ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ НАГРУЗОК

Расчет электрических нагрузок								
№з/у	Наименование нагрузки, здания	Категория эл.снабжения потребит.	Величина удельной эл.нагрузки кВт/кв.м.	Площадь объектов, кол-во м/мест, мест кв.м.	К-ты	Расчетная мощность		Примечания
					cosφ	Активная Pp, кВт	Полная S, кВА	
Проектируемые объекты								
1	Многokвартирные многоэтажные жилые дома	II	0,03	30096	0,96	902,88	940,50	
2	Котельная	I	15,00	6,304	0,9	94,56	105,06	
3	Многokвартирный многоэтажный жилой дом	II	0,03	21238	0,96	637,14	663,68	
4	Образование и просвещение. СОШ	II	проект аналог			800,00	833,33	
5	Образование и просвещение. ДДУ	II	проект аналог			150,00	166,66	
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	II	0,054	2380	0,9	129,06	137,29	
7	Магазин	II	0,054	2379	0,9	128,47	142,74	
Итого по проектируемым объектам по II категории						2842,11	2989,26	

Описание основных планировочных ограничений развития территории в части охранных зон инженерных сетей и сооружений.

Охранные зоны инженерных сетей и сооружений приведены в Постановлении Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

Таким образом, проектом принимаются следующие нормативные расстояния:

- расстояния от трансформаторных подстанций напряжением 10 кВ и ниже до объектов капитального строительства и детских площадок должно составлять не меньше, чем 10 м.
- при параллельной прокладке инженерных сетей, в том числе электрокабелей, расстояние между ними в свету назначается исходя из размеров и размещения камер, колодцев и других устройств на этих сетях, условий монтажа и ремонта сетей, но не менее 0,2 м.
- при пересечении инженерных сетей расстояния по вертикали (в свету) должны быть не менее:
 - между трубопроводами и электрокабелями всех напряжений – 0,25 м.
 - на пересечениях допускается прокладка электрических кабелей выше телефонной канализации по согласованию с владельцами сетей.
 - не нормируются расстояния от подземных инженерных сетей до поребрика (кромки проезжей части).

Регламентируются расстояния:

- от фундаментов зданий до электрокабелей всех напряжений – не менее 0,5 м;
- от бордюрного камня (кромки) дороги до электрических кабелей всех напряжений – не менее 1,5 м.

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский,
ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га.
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

ООО «ВИС», 2024 г

Графическая часть



Условные обозначения:

- 29:22:050404 - номер кадастрового квартала
- границы разработки проекта планировки
- существующая зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)
- существующая зона специализированной общественной застройки
- существующая зона транспортной инфраструктуры

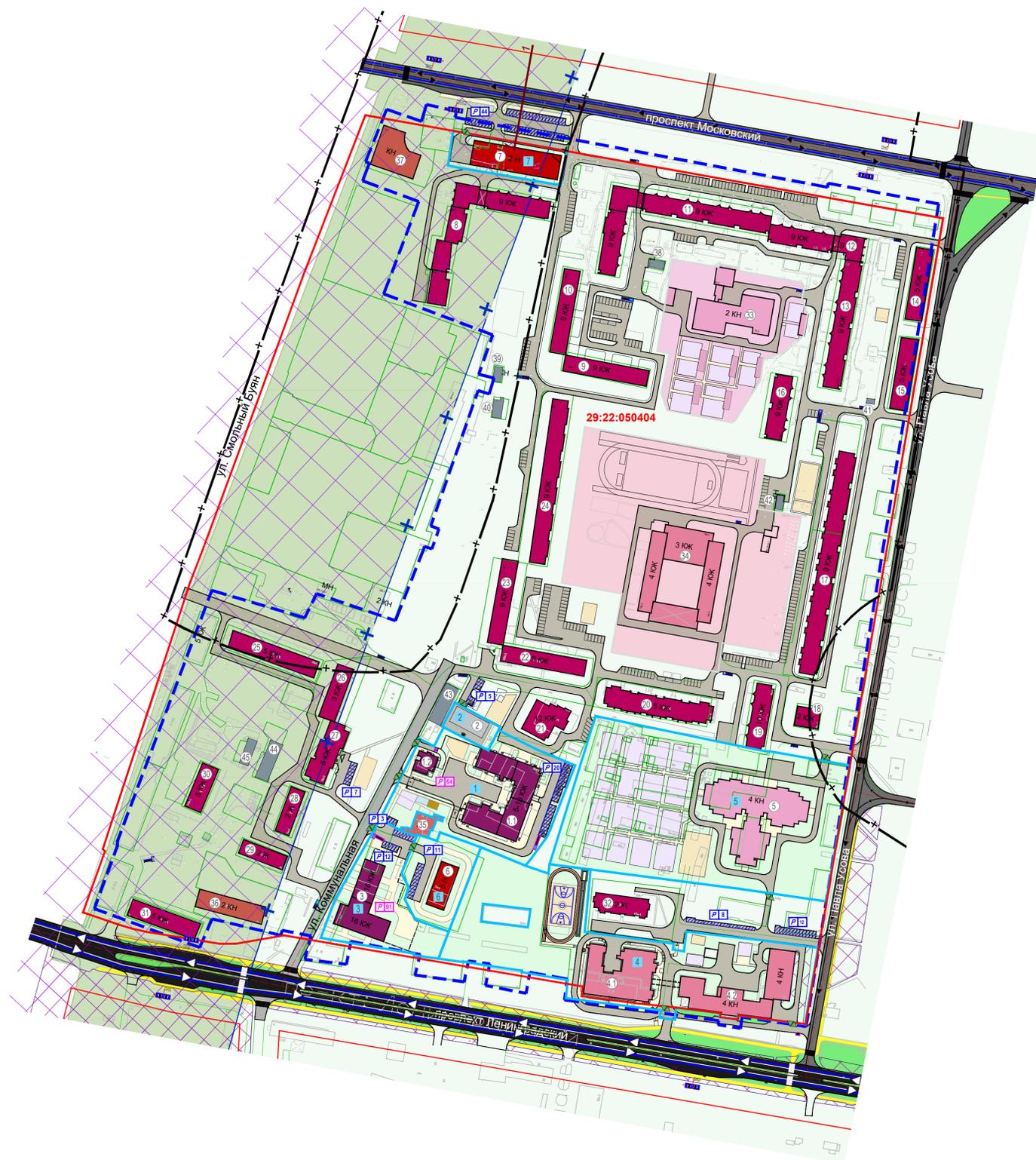
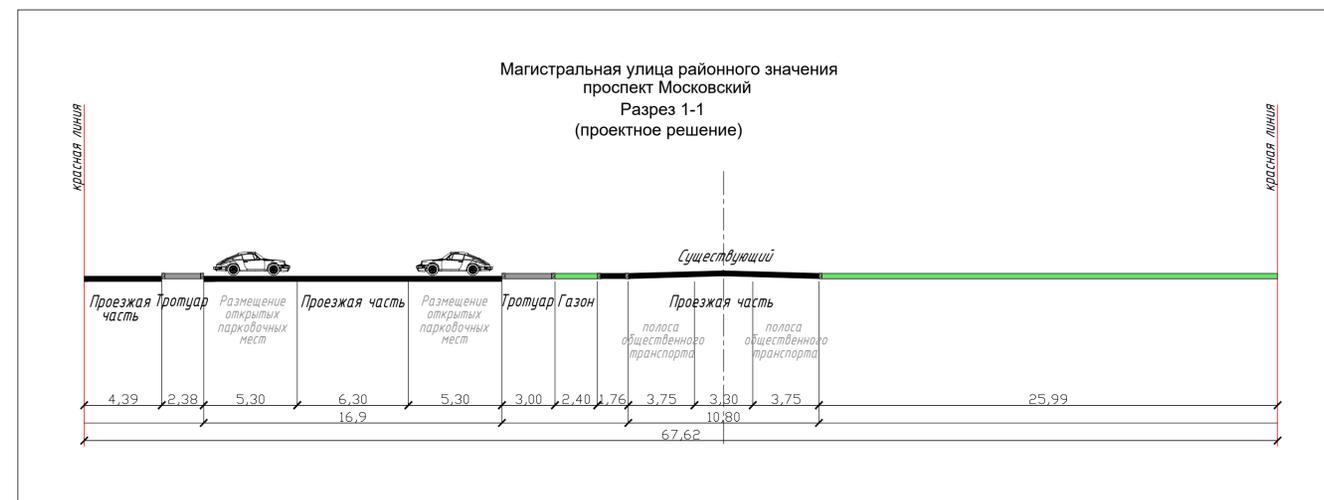
						050404- ППТ_ПМ_1.2.1			
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26.6263 га			
Изм.	Получ.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГАП			Сбитяков А.В.		09.2024		ППТ	1	7
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории Архангельска с отображением границ элемента планировочной структуры, М 1:5000			
Выполнил			Сбитякова К.В.		09.2024				
Н.контроль			Сбитяков А.В.		09.2024				



Сопоставлено
 Имя, № подл., ПЛАН, и дата
 Взам. инв. №



Схема поперечного профиля в части изменений, М 1:200

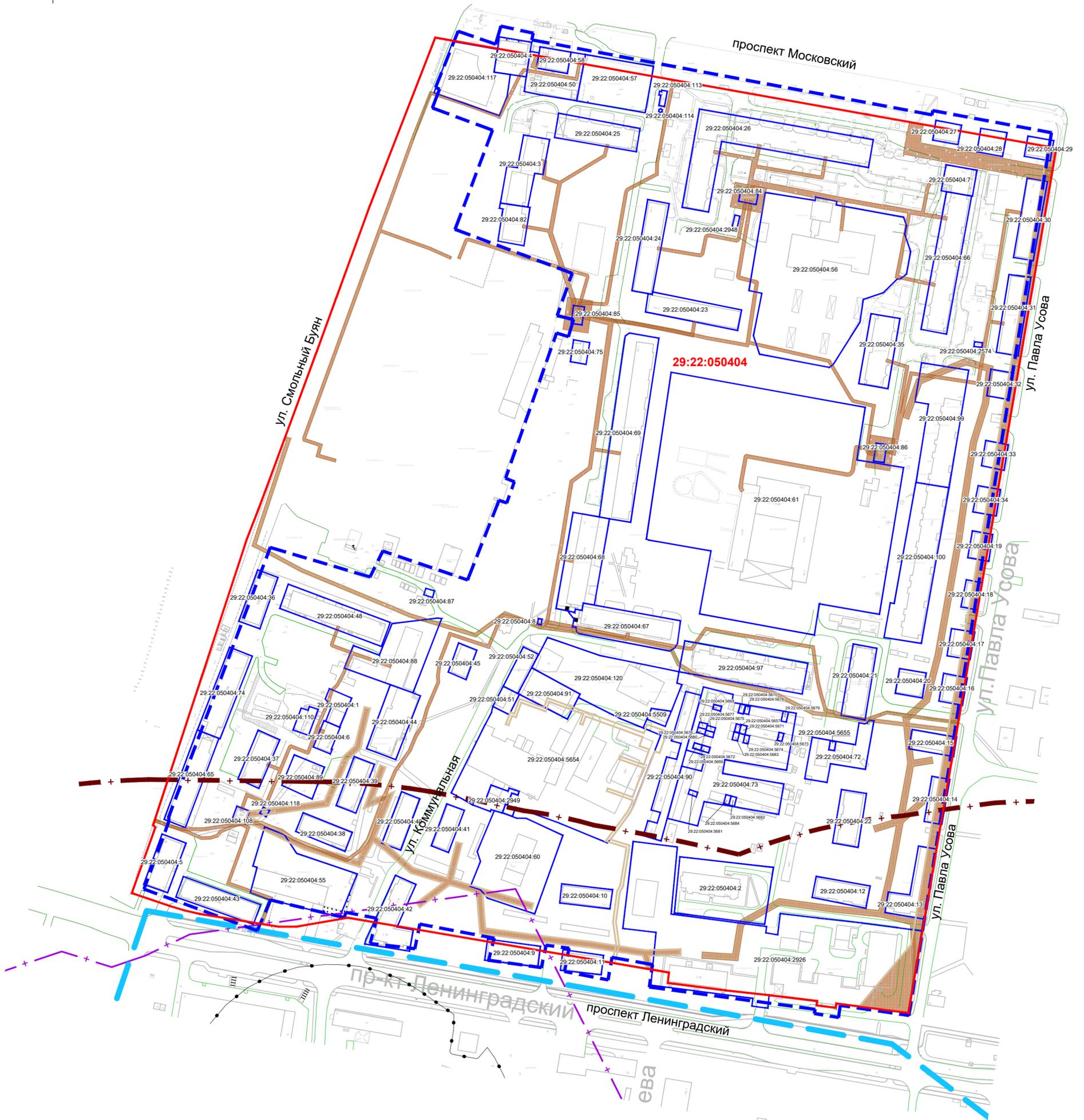


Условные обозначения:

29:22:050404	- номер кадастрового квартала	
существ.	проекти.	
		- границы разработки проекта планировки
		- красные линии
		- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
		- номера границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
		- номера объектов капитального строительства
		- жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства 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
		- озелененные территории специального назначения
		- прочая зелень
		- озеленение в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства
		- ценные участки зеленых насаждений
		- санитарно-защитная зона железнодорожных путей
		- граница санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва по классификации СанПин 2.2.1/1.1.1200-03 Новая редакция
		- набивное покрытие детских площадок
		- набивное покрытие спортивных площадок
		- набивное покрытие площадок для отдыха взрослого населения
		- набивное покрытие площадок для хозяйственных целей
		- магистральные улицы городского значения регулируемого движения
		- магистральные улицы районного значения
		- улицы местного значения
		- внутривартажные проезды
		- основные пешеходные связи
		- направление движения транспорта
		- въезды и выезды на территории планируемых объектов
		- линия движения автобусов и маршрутных такси
		- открытые одноуровневые стоянки
		- открытые одноуровневые стоянки для МГН
		- территория открытых одноуровневых стоянок
		- кол-во мест на открытых одноуровневых стоянках
		- кол-во мест в подземных гаражах
		- пешеходный переход в одном уровне
		- остановка общественного транспорта
		- поперечные профили дорог, улиц, проездов
		- площадки для сбора твердых коммунальных отходов
		- бункеры для крупногабаритных отходов (КГО).

						050404-ППТ_ПМ_1.2.2			
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26.6263 га			
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сбитяков А.В.			09.2024		ППТ	2	7
Выполнил	Сбитякова К.В.				09.2024	Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети, М 1:2000			
Н.контроль	Сбитяков А.В.				09.2024				

Сопоставлено
Име. № подл.
Глобн. и дата
Взам. инв. №



Условные обозначения:

- 29:22:050404** - номер кадастрового квартала
- границы разработки проекта планировки
- красные линии
- границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- 29:22:050404:5654 - кадастровые номера существующих земельных участков
- охранная зона инженерных коммуникаций
- зона публичного сервитута
- 2 пояс зон санитарной охраны источников поверхностного водоснабжения
- границы зоны подтопления
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- зона археологического наблюдения (Зона В)

Примечание:

- территория полностью попадает в:
- зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3);
 - третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

050404-ППТ_ПМ_1.2.3					
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буйн площадью 26,6263 га					
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата
	ГАП		Сбитяков А.В.		09.2024
Проект планировки территории					Стадия
Материалы по обоснованию					Лист
Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000					Листов
					3
					7



- Условные обозначения:**
- 29.22.050404** - номер кадастрового квартала
 - границы разработки проекта планировки
 - красные линии
 - объекты капитального строительства
 - снос (демонтаж) объектов капитального строительства
- Статусы и кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет:**
- 29.22.050404.113** - учтенные
 - 29.22.050404.50** - ранее учтенные

050404-ППТ_ПМ_1.2.4					
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буйан площадью 26,6263 га					
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата
	ГАП		Сбитяков А.В.		09.2024
Проект планировки территории Материалы по обоснованию					
			Выполнил	Сбитякова К.В.	09.2024
			Н.контроль	Сбитяков А.В.	09.2024
			Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих сносу, М 1:2000		
			А1		

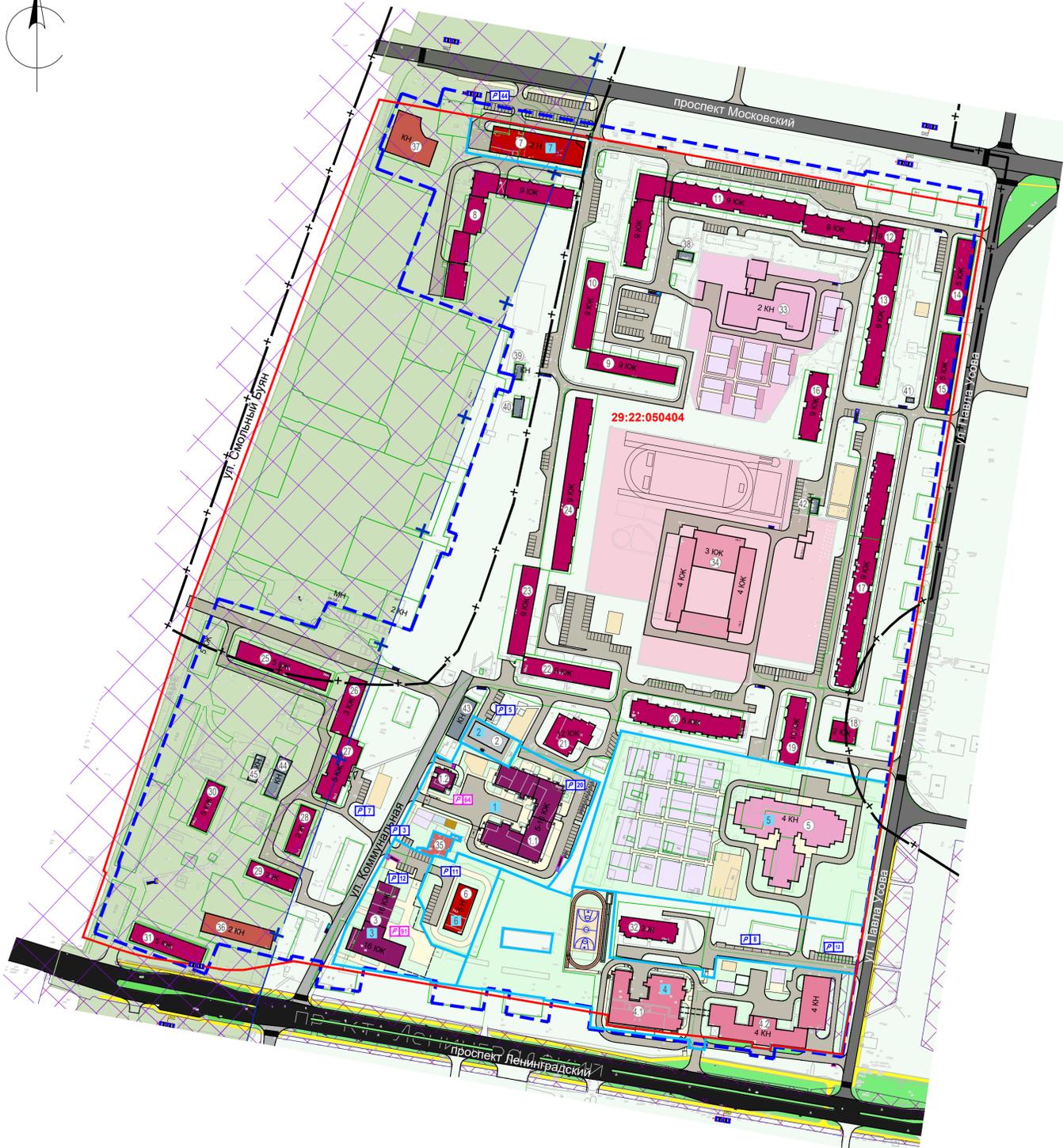
Согласовано

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №



№ зоны на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная полезная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Приобретенные адв. площади (наземные, машиномест)	Примечания, емкость/номинальность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Планируемые объекты											
1	1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9153	2,0	60	40	Многоквартирный дом	27730,7	2365,3	30	64
	1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)									
2	2	Коммунальное обслуживание	776	-	40	50	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	324,0	-	5	кратковременные остановки автотранспорта на территории общего пользования
3	3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4956	2,0	60	40	Многоквартирный дом	19803,0	2678,0	12	91
4	4.1	Образование и просвещение	17158	-	40	40	Школа	2963,1	-	8	кратковременные остановки автотранспорта на территории общего пользования
	4.2	Образование и просвещение									
5	5	Образование и просвещение	21894	-	40	40	Детский сад	10588,0	-	12	кратковременные остановки автотранспорта на территории общего пользования
6	6	Обеспечение внутреннего правопорядка	2879	-	-	80	Объект гражданской обороны	2380,0	-	11	кратковременные остановки автотранспорта на территории общего пользования
7	7	Магазин	2266	-	40	50	Объект капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	2379,0	-	44	кратковременные остановки автотранспорта на территории общего пользования
Существующие объекты											
-	8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	12271,5	-	-	-
-	9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	5582,2	-	-	-
-	10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	5565,6	-	-	-
-	11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	21515,6	-	-	-
-	12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	1920,4	-	-	-
-	13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	9646,1	-	-	-
-	14	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	2589,7	-	-	-
-	15	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	2514,2	-	-	-
-	16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	4733,8	-	-	-
-	17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	17074,3	-	-	-
-	18	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	402,5	-	-	-
-	19	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	4498,9	-	-	-
-	20	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	4539,9	-	-	-
-	21	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	7198,8	-	-	-
-	22	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	5614,0	-	-	-
-	23	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	5609,1	-	-	-
-	24	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	12179,0	-	-	-
-	25	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	4203,3	-	-	-
-	26	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	1238,6	-	-	-
-	27	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	2451,6	-	-	-
-	28	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	681,4	-	-	-
-	29	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	677,1	-	-	-
-	30	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	2106,7	-	-	-
-	31	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	2545,8	-	-	-
-	32	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	824,8	-	-	-
-	33	Образование и просвещение	-	-	-	-	Детский сад	3022,9	-	-	-
-	34	Образование и просвещение	-	-	-	-	Школа	8679,0	-	-	-
-	35	Для размещения объекта гражданской обороны	-	-	-	-	Здание убежища	289,3	-	-	-
-	36	Деловое управление	-	-	-	-	Административное здание	1381,6	-	-	-
-	37	Магазин	-	-	-	-	Объект капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	871,4	-	-	-
-	38	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	Трансформаторная подстанция (ТП-386)	59,5	-	-	-
-	39	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	Трансформаторная подстанция (ТП-385)	59,7	-	-	-
-	40	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	Внутриквартальная насосная станция №20	92,5	-	-	-
-	41	Служебный гараж	-	-	-	-	Гараж без права капитального строительства и создания объектов недвижимости	18,4	-	-	-
-	42	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	Для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП-387)	59,0	-	-	-
-	43	Для эксплуатации здания винохранилища	-	-	-	-	Винохранилище №3	294,0	-	-	-
-	44	Эксплуатация здания мастерских по ремонту вычислительной техники	-	-	-	-	Общественное здание	271,3	-	-	-
-	45	Служебный гараж	-	-	-	-	Одноэтажное здание гаража на четыре автомашины	124,4	-	-	-

1 - плотность застройки функциональной зоны согласно генеральному плану
 2 - предельные параметры приняты согласно правилам землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка
 Примечание: для объектов капитального строительства с условными номерами 4.2, 8-4.5 решения приняты согласно утвержденному проекту планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями)

Условные обозначения:

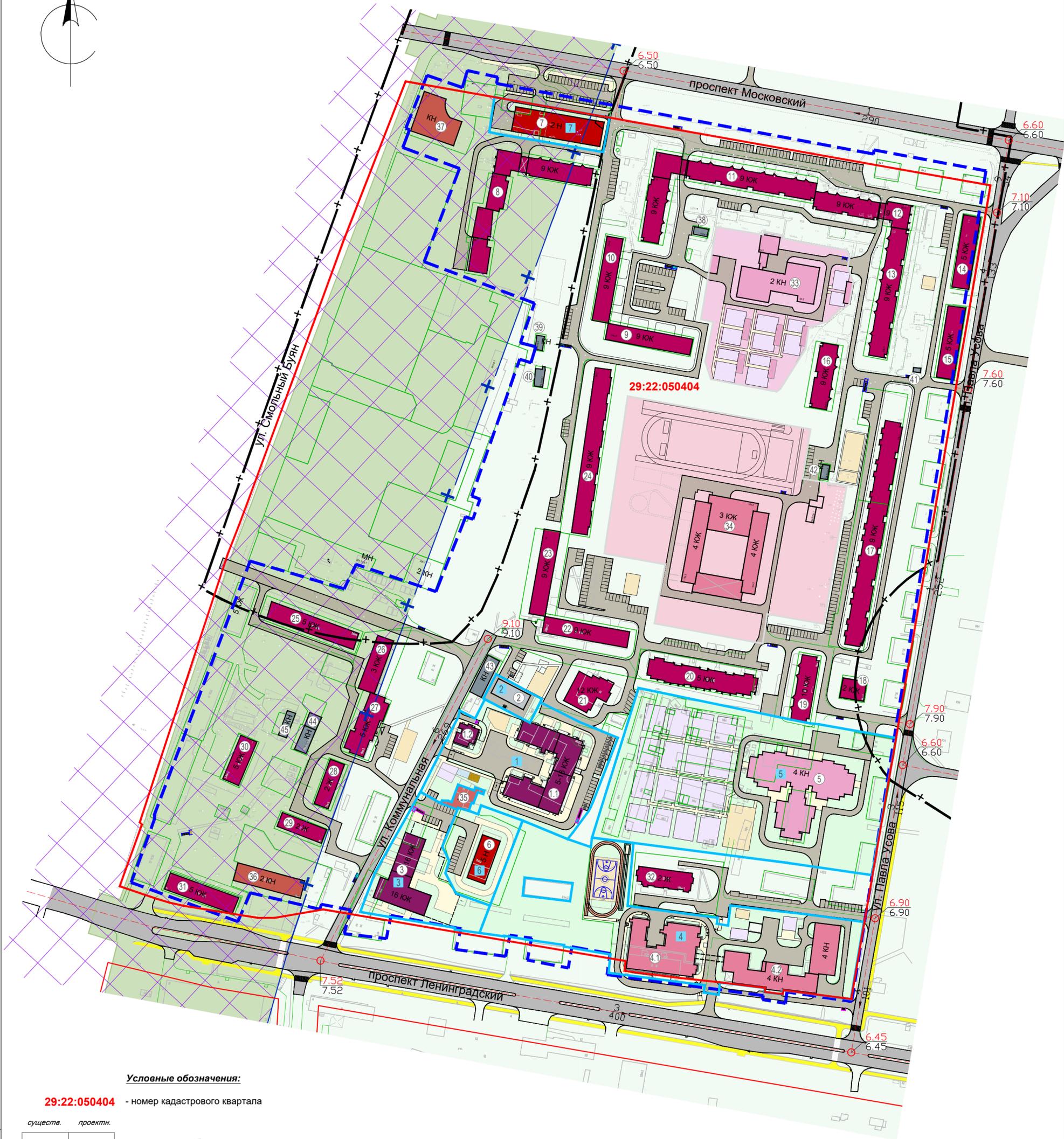
29:22:050404 - номер кадастрового квартала

	границы разработки проекта планировки		набивное покрытие детских площадок
	красные линии		набивное покрытие спортивных площадок
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства		набивное покрытие площадок для отдыха взрослого населения
	номера границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		набивное покрытие площадок для хозяйственных целей
	номера объектов капитального строительства		основные пешеходные связи
	жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу		магистральные улицы городского значения регулируемого движения
	общественная застройка / зона планируемого размещения объектов общественного назначения		магистральные улицы районного значения
	территория общеобразовательных учреждений / зона планируемого размещения общеобразовательных учреждений на перспективу		улицы местного значения
	территория детских дошкольных учреждений / зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений на перспективу		внутриквартальные проезды
	инженерные, транспортные, коммунальные сооружения		открытые одноуровневые стоянки
	озелененные территории общего пользования		открытые одноуровневые стоянки для МГН
	озелененные территории специального назначения		кол-во мест на открытых одноуровневых стоянках
	прочая зелень		кол-во мест в подземных гаражах
	озеленение в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства		пешеходный переход в одном уровне
	ценные участки зеленых насаждений		остановка общественного транспорта
	санитарно-защитная зона железнодорожных путей		площадки для сбора твердых коммунальных отходов
	граница санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва по классификации СанПин 2.2.1/1.1.1200-03 Новая редакция		бункеры для крупногабаритных отходов (КГО)

050404-ППТ_ПМ_1.2.5			
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Бунт площадью 26.6263 га			
Изм.	Получ.	Лист.	Док.
ГАП	Сбитяков А.В.	09.2024	
Проект планировки территории Материалы по обоснованию			
Стандия		Лист	Листов
ППТ		5	7
Вариант планировочного решения застройки территории, М 1:2000			
Выполнил	Сбитякова К.В.	09.2024	
Н.контроль	Сбитяков А.В.	09.2024	

Сопоставлено
Име. № подл.
Плоск. и дата
Взам. инв. №





Условные обозначения:

29:22:050404 - номер кадастрового квартала

сущест. проектн.

	- границы разработки проекта планировки
	- красные линии
	- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	- номера границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	- номера объектов капитального строительства
	- жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
	- общественная застройка / зона планируемого размещения объектов общественного назначения
	- территория общеобразовательных учреждений / зона планируемого размещения объектов общественного назначения
	- территория детских дошкольных учреждений / зона планируемого размещения объектов общественного назначения
	- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
	- санитарно-защитная зона железнодорожных путей
	- граница санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва по классификации СанПин 2.2.1/1.1.1200-03 Новая редакция
	- набивное покрытие детских площадок
	- набивное покрытие спортивных площадок
	- набивное покрытие площадок для отдыха взрослого населения
	- набивное покрытие площадок для хозяйственных целей
	- площадки для сбора твердых коммунальных отходов
	- бункеры для крупногабаритных отходов (КГО).

	- автомобильные дороги
	- внутриквартальные проезды
	- основные пешеходные связи
	- открытые одноуровневые стоянки
	- открытые одноуровневые стоянки для МГН
	- проектные директивные отметки, мБс
	- существующие директивные отметки, мБс
	- уклон, %
	- расстояние, м
	- направление уклона

050404-ППТ_ПМ_1.2.6

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буйн площадью 26,6263 га

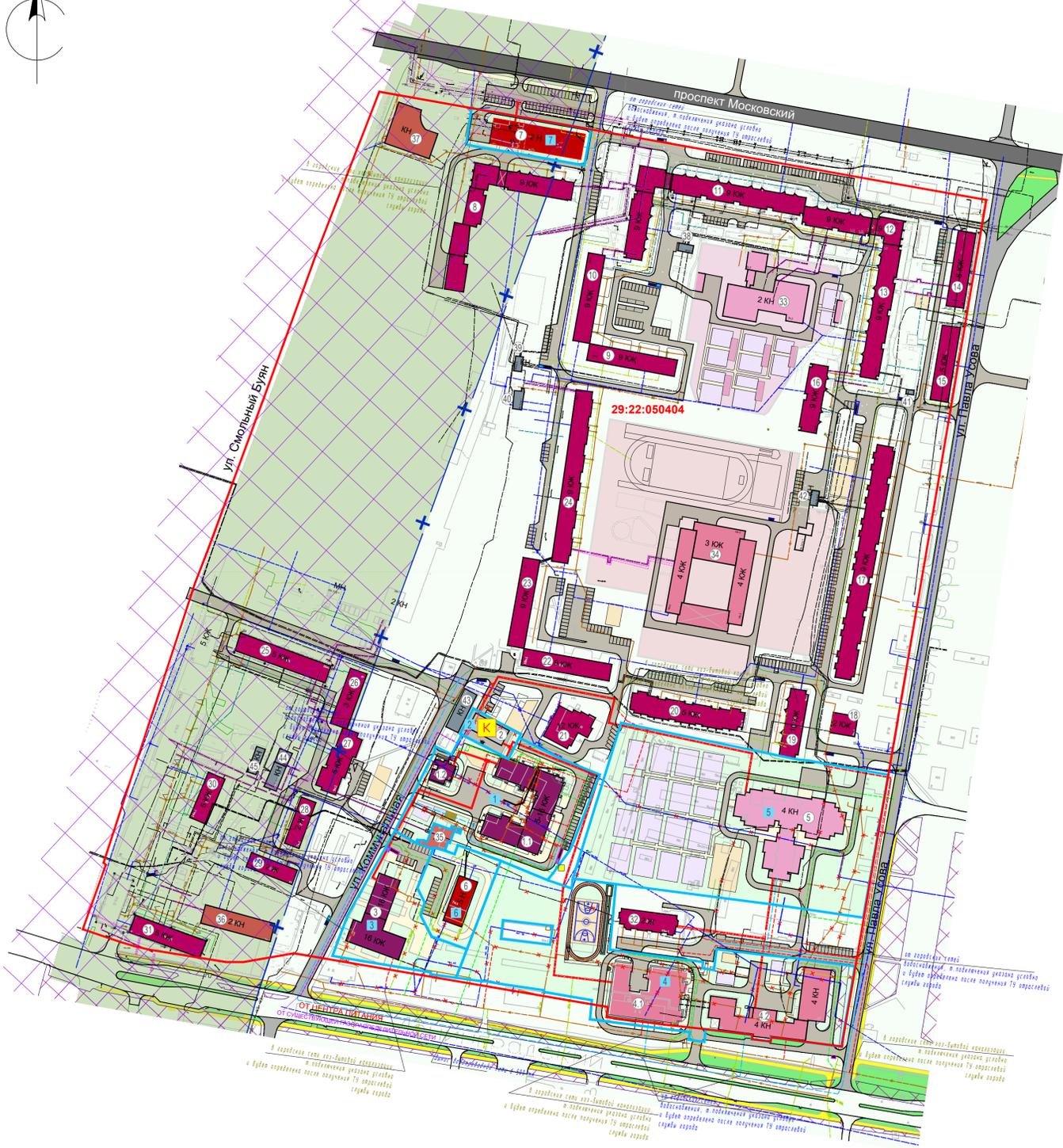
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата
ГАП		Сбитяков А.В.			09.2024
Выполнил		Сбитякова К.В.			09.2024
Н.контроль		Сбитяков А.В.			09.2024

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ППТ	6	7

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000





№ зоны на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота ² , м	Застр-ность ² , %		Суммарная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Приобъектные автостоянки (наземные), машиномест	Примечания, емкость/мощность
Планируемые объекты											
1	1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9153	2,0	60	40	Многоквартирный дом	27730,7	2365,3	30	64
	1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)									
2	2	Коммунальное обслуживание	776	-	40	50	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	324,0	-	5	кратковременные остановки автотранспорта на территории общего пользования
3	3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4956	2,0	60	40	Многоквартирный дом	19803,0	2678,0	12	91
4	4.1	Образование и просвещение	17158	-	40	40	Школа	2963,1	-	8	кратковременные остановки автотранспорта на территории общего пользования
	4.2	Образование и просвещение									
5	5	Образование и просвещение	21894	-	40	40	Детский сад	10588,0	-	12	кратковременные остановки автотранспорта на территории общего пользования
6	6	Обеспечение внутреннего правопорядка	2879	-	-	80	Объект гражданской обороны	2380,0	-	11	кратковременные остановки автотранспорта на территории общего пользования
7	7	Магазин	2266	-	40	50	Объект капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	2379,0	-	44	кратковременные остановки автотранспорта на территории общего пользования
Существующие объекты											
-	8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	12271,5	-	-	-
-	9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	5582,2	-	-	-
-	10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	5565,6	-	-	-
-	11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	21515,6	-	-	-
-	12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	1920,4	-	-	-
-	13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	9646,1	-	-	-
-	14	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	2589,7	-	-	-
-	15	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	2514,2	-	-	-
-	16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	4733,8	-	-	-
-	17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	17074,3	-	-	-
-	18	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	402,5	-	-	-
-	19	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	4498,9	-	-	-
-	20	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	4539,9	-	-	-
-	21	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	7198,8	-	-	-
-	22	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	5614,0	-	-	-
-	23	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	5609,1	-	-	-
-	24	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	Многоквартирный дом	12179,0	-	-	-
-	25	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	4203,3	-	-	-
-	26	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	1238,6	-	-	-
-	27	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	2451,6	-	-	-
-	28	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	681,4	-	-	-
-	29	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	677,1	-	-	-
-	30	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	2106,7	-	-	-
-	31	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	2545,8	-	-	-
-	32	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	Многоквартирный дом	824,8	-	-	-
-	33	Образование и просвещение	-	-	-	-	Детский сад	3022,9	-	-	-
-	34	Образование и просвещение	-	-	-	-	Школа	8679,0	-	-	-
-	35	Для размещения объекта гражданской обороны	-	-	-	-	Здание убежища	289,3	-	-	-
-	36	Деловое управление	-	-	-	-	Административное здание	1381,6	-	-	-
-	37	Магазин	-	-	-	-	Объект капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	871,4	-	-	-
-	38	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	Трансформаторная подстанция (ТП-386)	59,5	-	-	-
-	39	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	Трансформаторная подстанция (ТП-385)	59,7	-	-	-
-	40	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	Внутриквартальная насосная станция №20	92,5	-	-	-
-	41	Служебный гараж	-	-	-	-	Гараж без права капитального строительства и создания объектов недвижимости	18,4	-	-	-
-	42	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	Для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП-387)	59,0	-	-	-
-	43	Для эксплуатации здания винохранилища	-	-	-	-	Винохранилище №3	294,0	-	-	-
-	44	Эксплуатация здания мастерских по ремонту вычислительной техники	-	-	-	-	Общественное здание	271,3	-	-	-
-	45	Служебный гараж	-	-	-	-	Одноэтажное здание гаража на четыре автомашины	124,4	-	-	-

1 - плотность застройки функциональной зоны согласно генеральному плану
 2 - предельные параметры приняты согласно правилам землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка
 Примечание: для объектов капитального строительства с условными номерами 4.2, 8-4.5 решения приняты согласно утвержденному проекту планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425Р (с изменениями)

Инженерное обеспечение территории:

сущ.	проект	
		- канализация хозяйственно-бытовая
		- демонтаж канализации хозяйственно-бытовой
		- канализация ливневая
		- демонтаж канализации ливневой
		- водопровод
		- демонтаж водопровода
		- газопровод
		- кабели электрические
		- тепловые сети
		- ТП
		- Котельная

Условные обозначения:

29:22:050404 - номер кадастрового квартала

сущест.	проекти.	
		- границы разработки проекта планировки
		- красные линии
		- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
		- номера объектов капитального строительства
		- жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства 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
		- озелененные территории специального назначения
		- прочая зелень
		- озеленение в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства
		- ценные участки зеленых насаждений
		- санитарно-защитная зона железнодорожных путей

	- граница санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва по классификации СанПин 2.2.1/1.1.1200-03 Новая редакция
	- набивное покрытие детских площадок
	- набивное покрытие спортивных площадок
	- основные пешеходные связи
	- магистральные улицы городского значения регулируемого движения
	- магистральные улицы районного значения
	- улицы местного значения
	- внутриквартальные проезды
	- открытые одноуровневые стоянки
	- открытые одноуровневые стоянки для МГН
	- открытые одноуровневые стоянки и кол-во мест на них
	- пешеходный переход в одном уровне
	- остановка общественного транспорта
	- площадки для сбора твердых коммунальных отходов
	- бункеры для крупногабаритных отходов (КГО).

050404-ППТ_ПМ_1.2.7					
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буйк площадью 26.6263 га					
Изм.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата
ГАП	Сбитков А.В.				09.2024
Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Материалы по обоснованию			ППТ	7	7
Сводный план инженерных сетей рассматриваемой и прилегающей территории с определением территории под размещение объектов инженерной инфраструктуры, М 1:2000					
Выполнил	Сбиткова К.В.	09.2024			
Н.контроль	Сбитков А.В.	09.2024			

