

ООО «РК-Инвест»

Заказчик ООО «Динамика Архангельск А»

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

Проектная документация

Основная часть

*2022-01- ППТ
Том 1*

**Архангельск
2022**

1. Общие положения

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

- распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» от 26 мая 2022 года №3035 р, распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» № 1776р от 05 апреля 2023 г.;

- задания на внесение изменений в проект планировки района Майская горка муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры просп. Московского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Первомайской площадью 29,7615 га от 26 мая 2022 г. № 3035р;

- письмо № 043/1456/043-09 от 10 февраля 2022 г. департамента градостроительства Администрации городского округа «Город Архангельск» о направлении предложения ИП Овчинникова С.П. для учета;

- проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года (с изменениями), (далее – Проект планировки района «Майская горка»).

Технический заказчик – ООО «Динамика Архангельск А».

Разработчик документации - ООО «РК-Инвест», ИНН 29011999473, ОГРН 1102901000718, СРО-П-111-11012010 СРО «Союз проектировщиков».

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

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

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

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

- Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями), (далее – Генеральный план);

- Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 28 декабря 2022 г № 73-п (с изменениями), (далее – Правила землепользования и застройки);

- местными нормативами градостроительного проектирования

						2022-01-ППТ.ПЗ	Лист
							2
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

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

Территория проектирования расположена в зоне подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория), реестровый номер 29:00-6.279.

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

На территории проектирования имеются охранные зоны инженерных коммуникаций - охранный зона «ВЛ-0,4 кВ; ВЛ-548/1» (реестровый номер 29:22-6.691), публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ; ВЛ-548/1» (реестровый номер 29:22-6.847), зона с особыми условиями использования территории ВК РП15-ТП390 (реестровый номер 29:22-6.1073).

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

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

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

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

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

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

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры

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

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

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

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

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

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 7500+7700=15200 м².

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

$15200 \text{ м}^2 / 35 \text{ м}^2 = \mathbf{435 \text{ человек.}}$

Общее количество проживающих человек: **4448 человек.**

Таблица 1

Численность населения	Количество						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей *	180 мест на 1000 жителей *	75 м ² зеркала воды на 1000 жителей*	45 мест на трибунах на 1000 жителей *	350 м ² площади пола на 1000 жителей*	280 м ² на 1000 жителей *	40 мест на 1000 жителей*
4448 человек	445 мест	801 мест	334 м ²	201 мест	1557 м ²	1246 м ²	178 мест

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

Детские дошкольные учреждения.

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

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

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблицы 1 требуется 445 места, при фактическом количестве 1230 мест.

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

Общеобразовательные учреждения.

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

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

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно таблицы 1 требуется 801 места, при фактическом количестве в 2200 мест.

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

						2022-01-ППТ.ПЗ	Лист
							10
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недоп.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

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

Детские площадки: $4448 \times 0,4 = 1780 \text{ м}^2$.

Спортивные площадки: $4448 \times 0,5 = 2224 \text{ м}^2$.

Площадки для отдыха взрослых: $4448 \times 0,1 = 445 \text{ м}^2$.

Хозяйственные площадки: $4448 \times 0,15 = 668 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: $(1780 \text{ м}^2 + 2224 \text{ м}^2 + 445 \text{ м}^2 + 668 \text{ м}^2) = 5117 \text{ м}^2$.

На территории квартала предполагается устроить 9434 м^2 площадок различного назначения в т.ч.: детские площадки - 1921 м^2 , спортивные площадки - 6230 м^2 , площадки для отдыха взрослого населения - 493 м^2 , хозяйственные площадки - 790 м^2 .

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

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 7500 м^2 .

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

$7500 \text{ м}^2 / 35 \text{ м}^2 = 215$ человек.

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

Детские площадки: $215 \times 0,4 = 86 \text{ м}^2$.

Спортивные площадки: $215 \times 0,5 = 108 \text{ м}^2$.

Площадки для отдыха взрослых: $215 \times 0,1 = 22 \text{ м}^2$.

Хозяйственные площадки: $215 \times 0,15 = 33 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: $(86 \text{ м}^2 + 108 \text{ м}^2 + 22 \text{ м}^2 + 33 \text{ м}^2) = 249 \text{ м}^2$.

Площадки располагаются частично в границах участка, частично на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060412:44.

Обеспечить строительство объектов благоустройства, включая тротуары, проезды, парковочные стоянки с последующим их содержанием за счет владельца объекта.

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

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 7700 м^2 .

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

$7700 \text{ м}^2 / 35 \text{ м}^2 = 220$ человек.

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

Детские площадки: $220 \times 0,4 = 88 \text{ м}^2$.

Спортивные площадки: $220 \times 0,5 = 110 \text{ м}^2$.

Площадки для отдыха взрослых: $220 \times 0,1 = 22 \text{ м}^2$.

Хозяйственные площадки: $220 \times 0,15 = 33 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: $(88 \text{ м}^2 + 110 \text{ м}^2 + 22 \text{ м}^2 + 33 \text{ м}^2) = 253 \text{ м}^2$.

Площадки располагаются в границах участка 29:22:060412:88.

						2022-01-ППТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Нед.	Подпись	Дата		14

- работ в охранных зонах сетей газораспределения и взрывопожароопасных объектов.
4. Указание в графической части проекта ППТ охранных зон сетей СУГ и их размеры.
 5. Исключение мест парковки автомобильного транспорта в охранной зоне подземных газопроводов и взрывопожароопасных объектов.
 6. Обеспечение подъездных дорог и разворотных площадок для подъезда специализированного транспорта (АЦТ-22 с ППЗ) к опасным производственным объектам для выполнения работ по сливу газа, аварийно-восстановительных и ремонтных работ на ОПО.
 7. Выполнение покрытия подъездного пути к взрывопожароопасным объектам в асфальтовом исполнении на длину не менее длины его ограждения и ширину не менее 4-х метров (радиус разворота АЦТ не менее 15 метров).
 8. Установка дорожных знаков «Остановка запрещена, 10 м» со стороны подъездов к ГРУ и согласования мест их размещения с ГИБДД.
 9. Установка бортовых камней тротуаров и пешеходных зон не ближе 1,5 м от трассы подземного газопровода.
 10. Запрещение работ по асфальтированию территории в охранной зоне трубопровода СУГ.
 11. Применение легко съемных материалов дорожного покрытия и пешеходных связей в охранных зонах газопроводов и сооружений на них.
 10. Сохранение расположения подземных газопроводов под неусовершенствованными покрытиями.
 11. Запрещение изменения отметок глубины заложения подземных газопроводов квартала.
 12. Обеспечение возможности обслуживания подземных трубопроводов в случае аварий и инцидентов на них без вскрытия усовершенствованного покрытия.
 13. Запрещение складирования материалов на трассе подземного газопровода.
 14. Запрещение установки на газовых сетях каких либо сооружений, в том числе гаражей, контейнеров и т.д.
 15. Запрещение размещения на газовых сетях и в охранных зонах объектов СУГ площадок для сбора мусора (ТБО) и крупногабаритных отходов.
 16. Запрещение размещения детских и спортивных площадок, площадок для отдыха ближе 10 м от ГРУ и в охранной зоне сетей сжиженного газа.
 17. Озеленение территории (посадки кустарников и деревьев) за пределами пятиметровой зоны от трубопроводов газа.
 18. Запрещение высаживания растительности с кроной превышающей 3 метра в диаметре на протяжении всей жизни растения в охранной зоне ГРУ.
 19. Запрещение устройства световых опор ближе полутора их высоты от ОПО и протяжки ВЛ над взрывопожароопасными объектами.
 20. Соблюдение расстояний от ОПО до существующих и планируемых объектов строительства согласно СНиП.
 21. Ликвидация существующих элементов озеленения (деревьев, кустарников), малых архитектурных форм, парковок, металлических контейнеров расположенных с нарушением Правил.

На стадии производства работ:

						2022-01-ППТ.ПЗ	Лист
							19
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

22. Получение письменного разрешения на производство земляных работ в 15-ти метровой зоне от ОПО и подземных сетей в службе подземных газопроводов филиала (г. Архангельск, ул. Тимме, дом 23, корп. 2) - для указания трасс газопроводов.
23. Обеспечение сохранности подземных газопроводов для бесперебойного газоснабжения квартир жилых домов в границах согласования. Обеспечение всех необходимых мер безопасности при производстве работ в охранных зонах взрывопожароопасных объектов и подземных газопроводов сжиженного углеводородного газа.

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

Расчет показателей обеспеченности инженерной инфраструктуры.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Нормативное значение показателя	Проектируемое значение показателя
1	Показатель обеспеченности объектами электроснабжения	Вт	30 Вт/кв.м общей площади зданий	4 031 804
2	Показатель обеспеченности объектами водоснабжения	куб. м.	96,0 куб. м на 1 чел. в год	427 008
3	Показатель обеспеченности объектами водоотведения	куб. м.	96,0 куб. м на 1 чел. в год	427 008
4	Показатель обеспеченности объектами теплоснабжения	Ккал	0,5 Ккал/кв.м общей площади зданий в год	67 197

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

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

2022-01-ППТ.ПЗ

Лист

20

4.4. Техничко-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Сущест. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.1	Площадь планировки территории в том числе	га	29,7615	29,7615
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)		20,7136	20,7136
	- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)		2,9859	2,9859
	- зона специализированной общественной застройки		3,8367	3,8367
	- коммунально-складская зона		2,2253	2,2253
1.2	Площадь застройки, в том числе	га	3,4577	3,6274
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)		2,2362	2,4059
	- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)		0,1584	0,1584
	- зона специализированной общественной застройки		0,5319	0,5319
	- коммунально-складская зона		0,5312	0,5312
1.3	Площадь ликвидируемой застройки (снос) в том числе	га	-	-
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)		-	-
	- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)		-	-
	- зона специализированной общественной застройки		-	-
	- коммунально-складская зона		-	-
1.4	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений:	тыс. кв. м	147,552	162,752
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)		123,194	138,394
	- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)		2,417	2,417
	- зона специализированной общественной застройки		16,629	16,629
	- коммунально-складская зона		5,312	5,312

Изм.	Кол.	Лист	Подок	Подпись	Дата

2022-01-ППТ.ПЗ

Лист

21

	Площадь проектируемой застройки, в том числе	га	-	0,1697
1.5	- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)		-	0,1697
1.6	Площадь перспективной застройки	га	-	-
1.7	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	1,3393	1,5945
1.8	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0,7338	0,9378
1.9	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0,8712	0,9434
1.10	Площадь озеленения территории	га	23,3595	22,6584
1.11	Коэффициент застройки территории	-		
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)		0,11	0,12
	- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)		0,05	0,05
	- зона специализированной общественной застройки		0,14	0,14
	- коммунально-складская зона		0,24	0,24
1.12	Коэффициент плотности застройки	-		
	- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)		0,59	0,67
	- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)		0,08	0,08
	- зона специализированной общественной застройки		0,43	0,43
	- коммунально-складская зона		0,24	0,24
1.13	Процент озеленения территории	%	78,49	76,13
2.	Жилищный фонд			
2.1	Существующий сохраняемый.	тыс. кв.м общ.площ.	121,143	121,143
2.2	Новое строительство.	тыс.кв.м общ.площ.	-	15,200
2.3	Итого жилищный фонд	тыс.кв.м общ.площ.	121,143	136,343
3	Средняя обеспеченность общей площадью	кв.м/1 жит.	30	30/35(для нового строительства)
4	Население	человек	4013	4448
5	Снос жилищного фонда	тыс.кв.м общ.площ	-	-
6	Плотность населения	чел./га	135	150

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Подпись	Дата

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

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

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более)
Коэффициент застройки = 2,4059га / 20,7136га = 0,12

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

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)

Коэффициент застройки = 0,1584га / 2,9859га = 0,05

Коэффициент застройки территории в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности составляет 0,4. Таким образом, рассчитанный коэффициент застройки 0,05 не превышает нормативный показатель.

Для зоны специализированной общественной застройки

Коэффициент застройки = 0,5319га / 3,8367га = 0,14

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

Для коммунально-складской зоны

Коэффициент застройки = 0,5312га / 2,2253га = 0,24

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

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

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

Коэф-т плотности застройки = 13,8394 га / 20,7136га = 0,67

Коэффициент плотности застройки территории в соответствии с разделом 2 «Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» Генерального плана для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами составляет 2. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,68 не превышает нормативный показатель.

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)

Коэф-т плотности застройки = 0,2417 га / 2,9859га = 0,08

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

многоэтажными жилыми домами составляет 1,2. Таким образом, рассчитанный коэффициент плотности застройки 0,08 не превышает нормативный показатель.

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

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

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

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

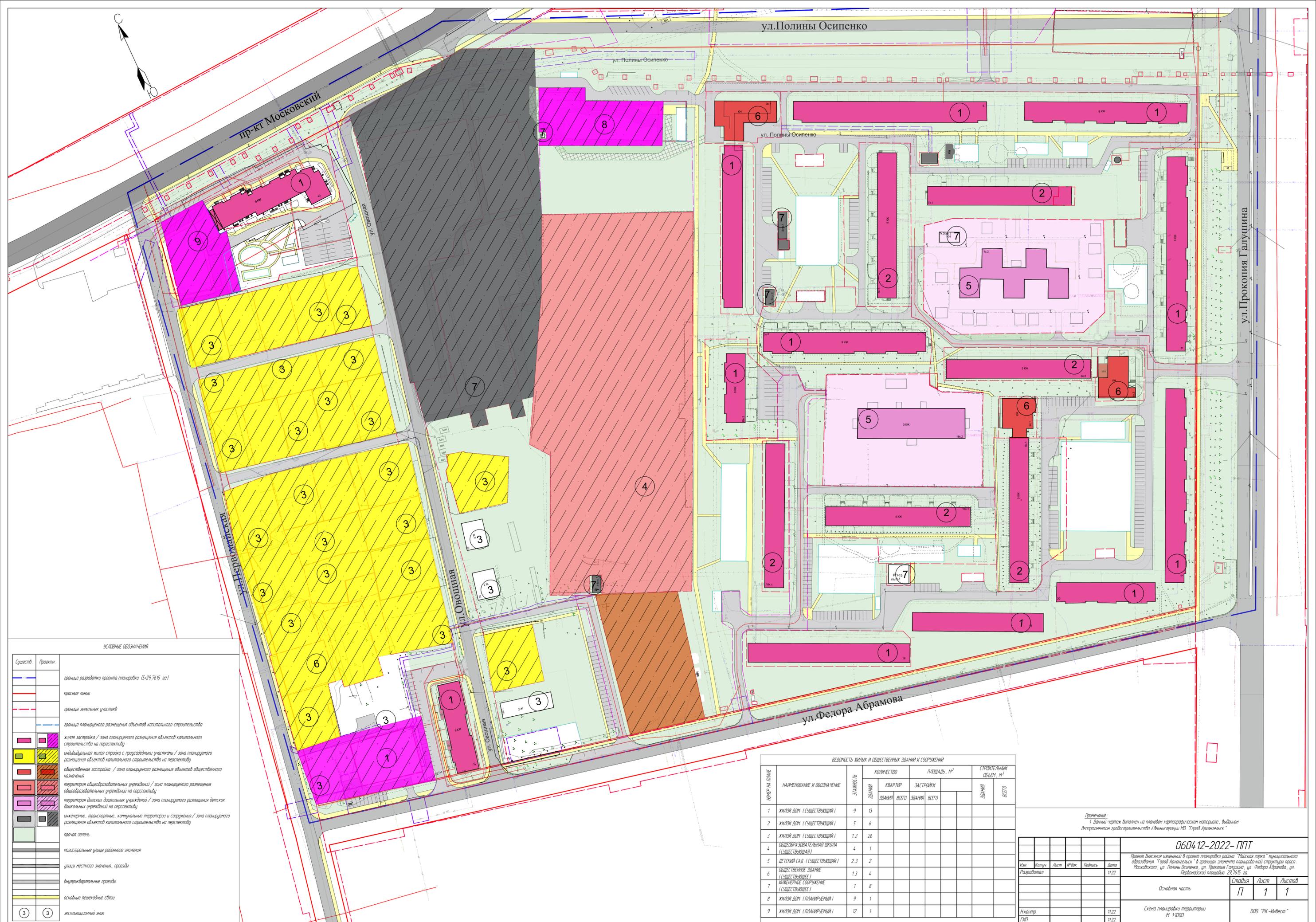
Процент озеленения территории (№ п/п 1.13) определяется как: отношение площади озеленения к площади планировки территории:

$$\% \text{ озеленения} = 22,6584\text{га} / 29,7615 \text{ га} = 0,7613 \times 100\% = 76,13\%$$

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Таким образом, при показателе процента озеленения в 76,13%, необходимое озеленение в квартале обеспечено..

Процент застройки для земельного участка 29:22:060412:6866
Площадь земельного участка – 2466 м².
Площадь застройки – 840 м².
Процент застройки: 840 м²/2466 м²=0,3406x100% = 34,06%

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существ.	Проект.	Описание
—	—	границы разработки проекта планировки (15.29.7615 г.г.)
—	—	красные линии
—	—	границы земельных участков
—	—	границы планируемого размещения объектов капитального строительства
■	■	жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
■	■	индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
■	■	общественная застройка / зона планируемого размещения объектов общественного назначения
■	■	территория образовательных учреждений / зона планируемого размещения образовательных учреждений на перспективу
■	■	территория детских дошкольных учреждений / зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений на перспективу
■	■	инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
■	■	прочая зелень
—	—	магистральные улицы районного значения
—	—	улицы местного значения, проезды
—	—	внутриквартальные проезды
—	—	основные пешеходные связи
○	○	экспликационный знак

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, м²		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, м³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗДАНИЙ	ЗДАНИЙ	ЗДАНИЙ	ВЕСО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	9	13					
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	5	6					
3	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	1,2	26					
4	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)	4	1					
5	ДЕТСКИЙ САД (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2,3	2					
6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1,3	4					
7	ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ)	1	8					
8	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	9	1					
9	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	12	1					

Примечание:
1. Данные чертеж выполнен на планом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Тюльское".

060412-2022-ППТ

Проект внесения изменений в проект планировки района "Масляная гора" муниципального образования "Тюльское" в границах элемента планировочной структуры пос. Маслянского, ул. Полины Осипенко, ул. Прокопия Галушина, ул. Федора Абрамова, ул. Чернышевская площадью 29,7615 га

Имя	Колуч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата
Разработчик					11.22

Основная часть		
Страница	Лист	Листов
7	1	1

Схема планировки территории
М 1:1000

000 "РК-Ивест"
Формат А 1