



© Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектура и Дизайн»

Регистрационный № СРО-П-203.08112018

**Проект внесения изменений в проект планировки района
«Варавино-Фактория» муниципального образования
«Город Архангельск» в границах ул. Русанова,
ул Воронина В.И., ул. Кононова И.Г. и
ул. Квартальной площадью 8,3133 га**

ПРЕДПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории
Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

901-20-ППТ

Том 2

г. Архангельск 2022



© Общество с ограниченной
ответственностью
«Архитектура и Дизайн»

Регистрационный № СРО-П-203.08112018

**Проект внесения изменений в проект планировки района
«Варавино-Фактория» муниципального образования «Город Архангельск»
в границах ул. Русанова, ул. Воронина В.И., ул. Кононова И.Г. и
ул. Квартальной площадью 8,3133 га**

ПРЕДПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории
Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

901-20-ППТ

Том 2

Главный инженер проекта

Л.Ю. Выдрицкая

г. Архангельск
2022

Обозначение	Наименование	Примечание
901-20-ППТ.С2	Содержание	стр.2
901-20-ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	стр.3-28
	Графические материалы	
901-20-ППТ лист 1	Карта планировочной структуры М 1:3000.	стр.29
901-20-ППТ лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:1000.	стр.30
901-20-ППТ лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М1:1000.	стр.31
901-20-ППТ лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000.	стр.32
901-20-ППТ лист 5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:1000.	стр.33
901-20-ППТ лист 6	Вариант планировочного решения застройки территории М1:1000.	стр.34

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Голиков				12.2021
Н. контроль	Выдрицкая				12.2021
ГИП	Выдрицкая				12.2021

901-20-ППТ.С2

Содержание Тома 2 –
Материалы по обоснованию
проекта планировки
территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Архитектура
и Дизайн

1. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

1.1. Общие положения

На территории планирования предполагается размещение следующих объектов местного значения:

- объекты жилой застройки: 5-ти этажный жилой дом с магазином (№ 1 в ведомости жилых зданий и сооружений – графическая часть 901-20-ППТ Том 1, 2);

- объекты жилой застройки: 5-ти этажные жилые дома (№ 2 в ведомости жилых зданий и сооружений – графическая часть 901-20-ППТ Том 1, 2);

- объекты жилой застройки: 8-ми этажные жилые дома (№ 3 в ведомости жилых зданий и сооружений – графическая часть 901-20-ППТ Том 1, 2);

- объекты социальной инфраструктуры: детский сад на 220 мест (№ 5 в ведомости жилых зданий и сооружений – графическая часть 901-20-ППТ Том 1, 2);

- объекты общественно-делового назначения: общественные здания (№ 6 в ведомости жилых зданий и сооружений – графическая часть 901-20-ППТ Том 1, 2);

Данный проект внесения изменений в проект планировки района предусматривает увеличение жилого фонда в части размещения планируемых многоквартирных жилых домов, также увеличение объектов общественного значения и увеличение объектов социальной инфраструктуры.

Территория проекта внесения изменений в проект планировки района «Варавино-Фактория» муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Русанова, ул. Воронина В.И., ул. Кононова И.Г. и ул. Квартальной площадью 8,3133 га.

На этапе подготовки проекта планировки, на территории находится 31 многоквартирный деревянный жилой дом, которые подлежат расселению и

Изм.	Колу	Лист	Ндок	Подп.	Дата	901-20-ППТ.ПЗ			
Архитектор	Зыкова				12.21	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Голиков				12.21		П	1	26
Н.контроль	Выдрицкая				12.21	ООО «Архитектура и Дизайн»			
ГИП	Выдрицкая				12.21				

последующему сносу в соответствии со сроками и очередностью по программам расселения.

На территории планировки, общая площадь квартир в планируемых 5-ти и 8-ми этажных жилых домах составит – 57494 м²

Общая площадь квартир в проектируемом 5-ти этажном жилом доме с магазином – 2206 м².

Общая площадь квартир составит: $(57494 + 2206) = 59700 \text{ м}^2$

Рассчитаем количество проживающих человек в той части жилых домов, которые будут предназначены для переселения граждан из аварийного жилья, расположенных на выделенных участках, согласно схеме границ планирования (участки обозначены в Приложении к заданию на разработку документации). Исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 20 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – муниципальный, согласно СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 5.6.:

$24458 \text{ м}^2 / 20 \text{ м}^2 = 1223 \text{ человека.}$

Рассчитаем количество проживающих человек в остальной части жилых домов, 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 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 5.6.:

$(59700 - 24458) = 35242 \text{ м}^2$

$35242 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 1177 \text{ человек.}$

Общее количество проживающих человек на территории планировки: $(1223 + 1177) = 2400 \text{ человек.}$

Расчет размеров территорий площадок произведем для жилых домов в соответствии со ст. 20 Правил землепользования и застройки городского округа «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК», утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями от 08 октября 2021 года № 60-п).

Детские площадки: $2400 \times 0.3 = 720 \text{ м}^2$.

Спортивные площадки: $2400 \times 1.0 = 2400 \text{ м}^2$.

Площадки для отдыха взрослых: $2400 \times 0.1 = 240 \text{ м}^2$.

Хозяйственные площадки: $2400 \times 0.15 = 360 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется: $(720 \text{ м}^2 + 2400 \text{ м}^2 + 240 \text{ м}^2 + 360 \text{ м}^2) = 3720 \text{ м}^2$.

На территории квартала предполагается устроить 5890 м² площадок

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Изм. инв. №	Подпись и дата	Изм. № подл.	901-20-ПТ.ПЗ	Лист
										2

различного назначения в т.ч.: детские площадки - 1200 м², спортивные площадки - 3700 м², площадки для отдыха взрослого населения - 400 м², хозяйственные площадки - 590 м².

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр)" проектом полностью обеспечиваются требуемые нормативы по размещению площадок.

Расчет количества площадок для планируемой территории выполнен в Таблице 1. Требуемое количество площадок общественного назначения проектом обеспечивается.

Размещение площадок выполнено в соответствии с п.7.5. СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

– детские игровые (дошкольного возраста)	12;
– для отдыха взрослого населения	10;
– для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*)	10-40;
– для хозяйственных целей	20;
– для выгула собак	40;
– для стоянки автомобилей	по 11.34. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					901-20-ПТ.ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	Ндок.		

Расчет количества площадок для планируемой территории

Таблица 1

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская площадка	0.3 кв.м/чел*	2400 жителей	720	1200	
Площадка отдыха	0.1 кв.м/чел*	2400 жителей	240	400	
Спортивная площадка	1.0 кв.м/чел*	2400 жителей	2400	3700	
Площадка для хозяйственных целей	0.15 кв.м/чел*	2400 жителей	360	590	
Площадка для парковки машин жилого дома	1 маш-место/ 240 кв.м*	59700 кв.м	250	384	(из них не менее 60% в границе территории планировки)

*Нормы приняты согласно "Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями от 08 октября 2021 года № 60-п).

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей площади квартир в проектируемом и перспективных жилых домах - 59700 м².

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», статья 22. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принять: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений, при этом не менее 60% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Тогда $59700 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 250$ маш-мест – необходимое полное количество мест в границе территории.

Проектом планировки предполагается размещение 10 машино-мест на территории около проектируемого жилого дома и 340 машино-мест около планируемых жилых домов.

Итого суммарно общее количество проектируемых и существующих мест стоянки автотранспорта для жилых домов составляет: (10 маш-мест + 340 маш-мест) = 350 машино-мест, что полностью удовлетворяет требованиям расчета.

Земельные участки стоянок-спутников должны располагаться в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границ земельного участка; для объектов, размещение которых осуществляется в порядке реконструкции застройки, – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1000 метров от границ земельного участка

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

901-20-ПТ.ПЗ

Лист

4

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для работников и посетителей общественных зданий, рассчитывается согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Общественные здания имеют несколько различных видов деятельности (продовольственные магазины, ремонтные мастерские, специализированные магазины, аптеки, библиотеки). Общая площадь планируемых общественных зданий и встроенных помещений, равна 888 м².

Общая площадь магазина на 1 этаже проектируемого здания равна 612 м².

Общая площадь всех помещений общественного назначения составит:
 $(888 + 612) = 1500 \text{ м}^2$

Для расчета принимаем усредненную норму: 1 маш-место на 50 м² общей площади помещений общественного назначения.

$1500 \text{ м}^2 / 50 \text{ м}^2 = 30 \text{ маш-мест}$

Всего для общественных зданий и встроенных помещений необходимо 30 маш-мест.

Проектом планировки предполагается размещение 34 машино-мест на территории около общественных зданий.

ИТОГО Общее количество машино-мест для стоянки автотранспорта:

$(350 + 34) = 384 \text{ маш-места}$

350 маш-мест для жилых домов

34 маш-места для общественных зданий и встроенных помещений

Инженерные изыскания

Инженерные изыскания в процессе разработки данного проекта планировки не проводились. Инженерные изыскания на территории проекта планировки будут выполнены в необходимом объеме, предусмотренном программой инженерных изысканий перед проектированием планируемых среднеэтажных жилых домов, детского сада, общественных зданий и сооружений.

Инсоляция

Инсоляция жилого здания и прилегающих территорий, в связи с размещением планируемых зданий изменяется, поскольку осуществляется замена существующей одно и двухэтажной застройки - на застройку 5-ти и 8-ми этажными жилыми домами, но соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			901-20-ПТ.ПЗ						
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				

Благоустройство

Благоустройство объектов выполняется в пределах территории планирования, в соответствии с действующими на тот момент строительными нормами и правилами. Форма зданий, их постановка на местности, а также внутренняя планировка, определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории. Планируемые здания вместе с окружающей застройкой организуют общее пространство прилегающей территории. На внутривидворовом пространстве расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение в виде газона, предусмотрены зоны для посадки деревьев и кустарников.

Въезд и выезд на территорию квартала предусмотрен с ул. Русанова, ул. Воронина В.И., ул. Кононова И.Г. и ул. Квартальной. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием из асфальтобетона и мелкогабаритной тротуарной плитки. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должна превышать 0.014 м.

Вертикальная планировка участка определяется, исходя из существующей застройки и отметок городских улиц, окружающих территорию планировки. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам вновь проектируемой ливневой канализации.

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

Нарушенное в ходе строительства благоустройство прилегающей территории должно быть восстановлено в полном объеме. Также должна быть осуществлена кратная компенсационная посадка деревьев, вместо сводимых при строительстве здания и прокладке инженерных сетей.

Вертикальная планировка

Естественный рельеф местности существующей застройки имеет выраженный уклон в направлении ул. Кононова. Отведенная территория примыкает к красным линиям ул. ул. Воронина В.И., ул. Русанова и ул. Кононова И.Г. Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий.

Высотные отметки территории планировки колеблются в пределах 4.80 м ... 3.70 м в Балтийской системе высот.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							901-20-ПТ.ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		6

Инженерная подготовка территории требуется, поскольку существующая застройка не имеет спланированного рельефа и направления отвода поверхностных вод с территории планировки. Требуется подсыпка территории до отметок не менее 5.00 м в Балтийской системе высот. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством прокладки сети ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев в пониженных местах планируемой территории.

Технико-экономические показатели территории проектирования

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь квартала	га	8.3133
2	Площадь существующей застройки квартала	га	0.0781
3	Площадь планируемой застройки квартала	га	1.4946
4	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	1.8227
5	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	0.8567
6	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0.5890
7	Площадь покрытия площадок детского сада, школы	га	0.6218
8	Площадь озеленения	га	2.8504
9	Коэффициент плотности застройки	-	0.74
10	Процент использования территории	%	100
11	Процент озеленения	%	34.3
12	Процент застройки	%	18.9
13	Общая площадь квартир, существ./планируемая	м ²	21900/ 59700

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25 % площади территории квартала. Таким образом при показателе процента озеленения в 34.3 %, необходимое озеленение в квартале обеспечено.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ПТ.ПЗ

Лист

7

1.2. Население.

Предполагается увеличение плотности населения в данном квартале с 132 чел/га до 289 чел/га, что свидетельствует о максимальном использовании территории в соответствии с нормами МНГП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы № 567 от 20.09.2017), где средняя плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га, а высокая – 240 чел./га. Принятая в проекте плотность соответствует значимости проектируемой территории, как части города.

1.3. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры

Таблица 3

Численность населения	Количество мест						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей *	180 мест на 1000 жителей*	75 м2 зеркала воды на 1000 жителей*	45 мест на трибунах на 1000 жителей*	350 м2 площади пола на 1000 жителей*	280 м2 на 1000 жителей*	40 мест на 1000 жителей*
2400 человек	240 мест	432 места	180 м2	108 мест	840 м2	672 м2	96 мест

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" от 20.09.2017г. №567.

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются за границами данной территории.

Проектом планировки предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения на 220 мест на планируемой территории. Согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск»,

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ПТ.ПЗ

Лист

8

утвержденным постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями от 08 октября 2021 года № 60-п), минимальные размеры земельного участка при количестве мест свыше 100, в нашем случае предусмотрено 220 мест, требуется не менее 38 м² площади участка на 1 место. Тогда $220 \times 38 = 8360 \text{ м}^2$ - минимальная площадь участка, а предусмотрено 8600 м² площади земельного участка для возведения дошкольного учреждения на территории планировки.

При нормативном количестве в 240 мест, требуется использование не менее 20 мест в дошкольных учреждениях, расположенных в пределах радиуса обслуживания

На примыкающей к проекту планировки территории, расположен детский сад комбинированного вида №154 "Колобок" по ул. Почтовый Тракт д.4 на 220 мест, доступность 150 м. Также с доступностью 300 м от планируемой территории, на прилегающей территории соседнего квартала находится детский сад №151 «Рыбачок» по просп. Ленинградский д.341 к.2 на 230 мест.

Следовательно расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.3 требуется 240 мест.

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 300 метров. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до планируемого и существующих детских садов не превышает 300 метров.

Общеобразовательные учреждения.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения располагаются в границах данной территории и за ее пределами.

На территории проекта планировки находится начальная общеобразовательная школа №30 по ул. Квартальная д.15 и на прилегающей территории, находится средняя общеобразовательная школа №30 по ул. Квартальная д.10, общее количество на 750 мест.

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.3 требуется 432 места.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 метров. Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующей школы №30 (начальной и средней), находится в пределах 500 метров.

Проектом внесения изменения в проект планировки района «Варавино-Фактория» муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Русанова, ул. Воронина В.И., ул. Кононова И.Г. и ул. Квартальной площадью 8,3133 га предусматривается строительство нового социального объекта (детского сада).

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ПТ.ПЗ

Лист

9

Продовольственные и непродовольственные товары. предприятия общественного питания.

На планируемой территории в границах ул. Русанова, ул. Воронина В.И., ул. Кононова И.Г. и ул. Квартальной в пешеходной доступности от вновь проектируемого здания и перспективных зданий расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, а также предприятия общественного питания.

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для планируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно нормам табл.3 требуется 96 мест для общественного питания и 672 м² предприятий торговли. На территории планировки в проектируемом 5-ти этажном жилом доме будет расположен магазин продовольственных и непродовольственных товаров, а на прилегающей к проекту планировки территории находится достаточное количество предприятий торговли, с площадями, превышающими данные нормы. Имеется необходимость в увеличении количества предприятий общественного питания, ввиду малого их количества и разнообразия видов, а также неравномерного расположения на прилегающей территории.

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

Ближайшие открытые спортивные площадки расположены: спортивная площадка на территории школы №30 по ул. Квартальная 10 - в 3-5 минутах ходьбы. Спортивная площадка на территории школы №28 по ул. Воронина 27 - в 8-10 минутах ходьбы. Также на расстоянии не более 400-600 м от планируемой территории, в 6-8 минутах ходьбы находятся комплексные спортивные площадки на территории сквера имени А.В. Грачева.

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу: Спортивный стадион "Буревестник" с трибунами на 500 мест (по нормам табл.3 требуется 108 мест) по ул. Смольный буян 10 находится на расстоянии около 6.5 км. Бассейн САФУ по ул. Смольный буян, д. 3 с общей площадью зеркала воды 375 м² (по нормам табл.3 требуется 180 м²) находится на расстоянии около 7 км. 2 спортивных зала МБОУ ДО Шахматно-шашечная ДЮСШ №5 имени Я. Г. Карбасникова, филиал № 1 по ул. Воронина, д.31 с общей площадью залов 30 м² на расстоянии около 500 м; 3 спортивных зала МБУ ДО ДЮСШ им. П. В. Усова по ул. Никитова, д.1 с общей площадью залов 538 м² на расстоянии 1.5 км; спортивный зал футбольной школы Юниор по ул. Воронина, д.34 с площадью зала 288 м² на расстоянии 1.3 км; физкультурно-оздоровительный комплекс с площадью зала 1300 м² по ул. Воронина, д.28 на расстоянии 0.8 км (по нормам табл.3 требуемая площадь спортивных залов 840 м²).

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для планируемой территории в целом обеспечиваются.

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Предприятия бытового обслуживания и связи.

На территории планирования, а также в шаговой доступности от территории планирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование, билетная касса. Отделение связи Почты России 163030 расположено на территории планировки по адресу: ул. Воронина, д.4, корп.1.

Отделение связи Почты России 163057 расположено по адресу: пр. Ленинградский, д. 27.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для планируемой территории обеспечиваются.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены за пределами территории планировки:

В соседних кварталах расположены: детская поликлиника АГКБ №4 по ул. Дачная, д.40, к.1, Архангельская городская клиническая больница и взрослая поликлиника №4 по ул. Дачная, д.30, Архангельское городское стоматологическое отделение №2 по ул. Папанина, д.9, ГБУЗ АО Архангельский госпиталь для ветеранов войн по ул. Воронина, д.24.

Расчетные нормы по поликлиникам для планируемой территории в целом обеспечиваются.

Радиус обслуживания для поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Доступность медицинских учреждений обеспечивается не полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих поликлиник и медицинских учреждений находится в пределах 500...1500 метров. Требуется улучшить доступность медицинских учреждений путем открытия филиалов или частных клиник различных направлений лечения на планируемой территории или в пределах радиуса доступности.

1.4. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки «Варавино-Фактория» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (с изменениями от 30 мая 2018 года № 1623р) изменений не планируется, используются существующие внутриквартальные проезды.

Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			901-20-ПТ.ПЗ						
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				

уровню комфорта в соответствии с таблицей 2 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границе проектирования, но не входят в границу. Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси.

Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания на данный момент нет.

1.5. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.

Планируемая территория обеспечена почти всеми необходимыми объектами коммунальной инфраструктуры. По территории планировки и в непосредственной близости от нее, проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, наружного освещения и связи. Есть необходимость в прокладке новых сетей ливневой канализации, ввиду их отсутствия, а также вследствие изменения вертикальной планировки в ходе застройки территории, чтобы отвод сточных вод от наружных атмосферных осадков был спланированный и организованный.

На территории проекта планировки находится 1 трансформаторная подстанция, подключение планируемого 5-ти этажного здания планируется от существующих электрических сетей. Также на территории находится 1 газораспределительная установка для сжиженного газа.

Необходимость в строительстве дополнительных инженерных сетей - в соответствии с техническими условиями на конкретное строительство. Поскольку проектом планировки предполагается увеличение плотности застройки, этажности зданий и численности населения, то потребуется увеличение мощностей и пропускной способности труб, а также изменения схемы прокладки всех инженерных сетей.

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

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями от 08 октября 2021 года № 60-п), планируемая территория находится в двух зонах – зоне специализированной общественной застройки (О2), зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3).

Проектом предполагается строительство на данной территории многоквартирного среднеэтажного жилого дома с магазином на 1 этаже. Местоположение планируемого строительства находится в зоне застройки (Ж3).

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инва. № подл.	901-20-ПТ.ПЗ	Лист
										12

Согласно градостроительных регламентов, изложенных в правилах землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями от 08 октября 2021 года № 60-п), для зоны (ЖЗ) предусмотрено, см. табл. 4, 5.

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства, отображена на листе 2 "Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:1000" 901-20-ППТ Том 2). Она принята в соответствии со ст. 16 правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями от 08 октября 2021 года № 60-п), где установлены минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 м, от красной линии - 5 м. При размещении проектируемого многоквартирного среднеэтажного жилого дома на земельном участке, необходимые отступы от границ земельного участка обеспечиваются.

Градостроительный регламент зоны ЖЗ

Основные виды разрешённого использования зоны ЖЗ:

Таблица 4

Виды разрешенного использования		Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельных участков	Описание видов разрешенного 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%.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ППТ.ПЗ

Лист

13

	парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	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%.
Здравоохранение (3.4)	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	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 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%.
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 – 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;

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ПТ.ПЗ

Лист

14

		<p>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> <p>Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20%.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. 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;</p> <p>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 – 18000 кв.м;</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка 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 – 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: -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;</p>

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ПШТ.ПЗ

Лист

15

		<p>-концертные залы – 0,7 га; -универсальных спортивно-зрелищных залов – 1,5 га</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. 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>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. 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> <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>Минимальный размер 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 – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p>

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ПТ.ПЗ

Лист

16

		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%.
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.

Условно разрешённые виды использования зоны ЖЗ:

Таблица 5

Виды разрешенного использования		Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования	
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 – 4.8.2; 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%.
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);	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20 м.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ПТ.ПЗ

Лист

17

	выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	Минимальная доля озеленения территории – 15%.
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%.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9.	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%.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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 – 0,7 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

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ПТ.ПЗ

Лист

18

		<p>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>
Религиозное использование (3.7)	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.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <p>-отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;</p> <p>-операционная касса – га на объект: 0,2 – при 2 операционных кассах; 0,5 – при 7 операционных кассах.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. 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 видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <p>-физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс. чел.</p> <p>-плавательные бассейны – 3500кв.м/тыс. чел</p> <p>-плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс. чел</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах</p>

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ПШ.ПЗ

Лист

19

		<p>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>
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. 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>
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<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 – 5. Предельная высота объекта не более 27 метров. Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции; вместимость гаражей (подземных, полузаглублённых) не должна превышать 300 машин; количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 8.

В соответствии с Картой границ градостроительного зонирования на исторически центральную часть города муниципального образования «Город Архангельск» разрабатываемая проектом территория не входит в данные границы территории и не находится в зоне регулирования застройки.

Планируемый многоквартирный 5-ти этажный жилой дом (поз. 1) также расположен за границами охранный зоны объектов культурного наследия.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ПТ.ПЗ

Лист

20

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

2.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени. По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

2.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 - 25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек. С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС;
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

2.1.2. 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 автомобильного транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ПТ.ПЗ

Лист

21

2.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

2.1.4. Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных, выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - 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 с участием автотранспорта, 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.

Мероприятия:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна;
- снижение безопасной скорости движения для населенных пунктов.

2.1.5. Аварии на системах ЖКХ

На территории планировки 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.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ПТ.ПЗ

Лист

22

Мероприятия:

- проведение своевременных комплексных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

2.2. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 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 чрезвычайных ситуаций 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;

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ПТ.ПЗ

Лист

23

- 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.

2.2.1. 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 (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

2.2.2. Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения планируемой 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.

2.2.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;
- 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).

2.2.4. Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ "О противодействии терроризму".

2.3. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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 и граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ПТ.ПЗ

Лист

25

3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное.
- покрытие площадок для ТБО твердое, бетонное.
- устройство газонов, высадка деревьев и кустарников на свободной от застройки и прокладки инженерных сетей территории.

Территория планирования не входит в границу зон с особыми условиями использования территории (см. лист 4 "Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000" 901-20-ППТ Том 2).

Границы санитарно-защитных зон, границы водоохранной зоны, границы пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления и подтопления, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории планирования данного проекта планировки отсутствуют.

Территория планирования находится в подзонах: 3, 5, 6 приаэродромной территории.

Территория планирования не входит в зону охраны объектов культурного наследия.

4. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;

- строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

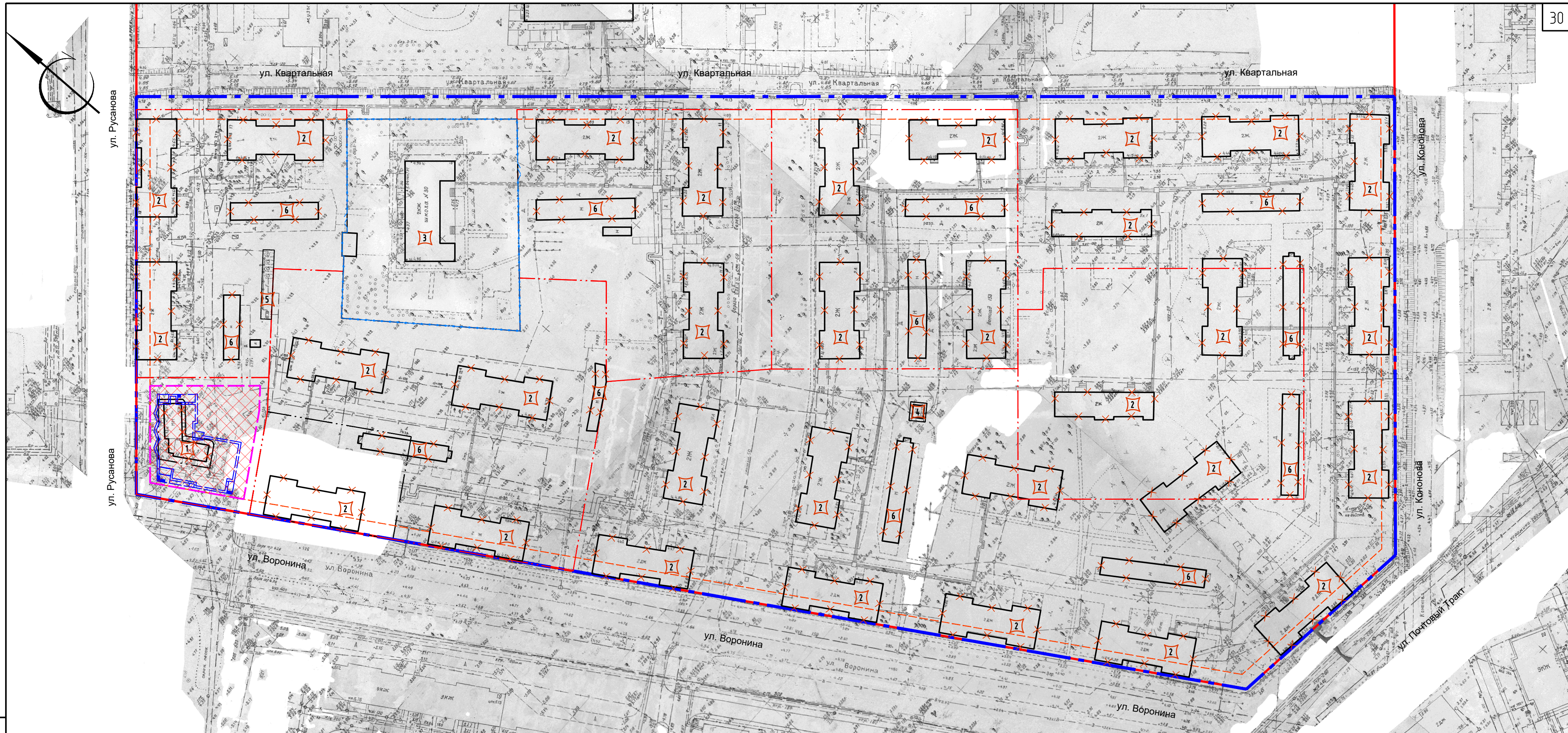
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

901-20-ППТ.ПЗ

Лист

26



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории проектирования (S=8.3133 га)
- граница существующих земельных участков
- граница вновь образуемых земельных участков
- красная линия
- ограждение территории детского сада, школы
- номер здания, сооружения
- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- проектируемое здание
- существующие здания и сооружения
- объекты, подлежащие сносу

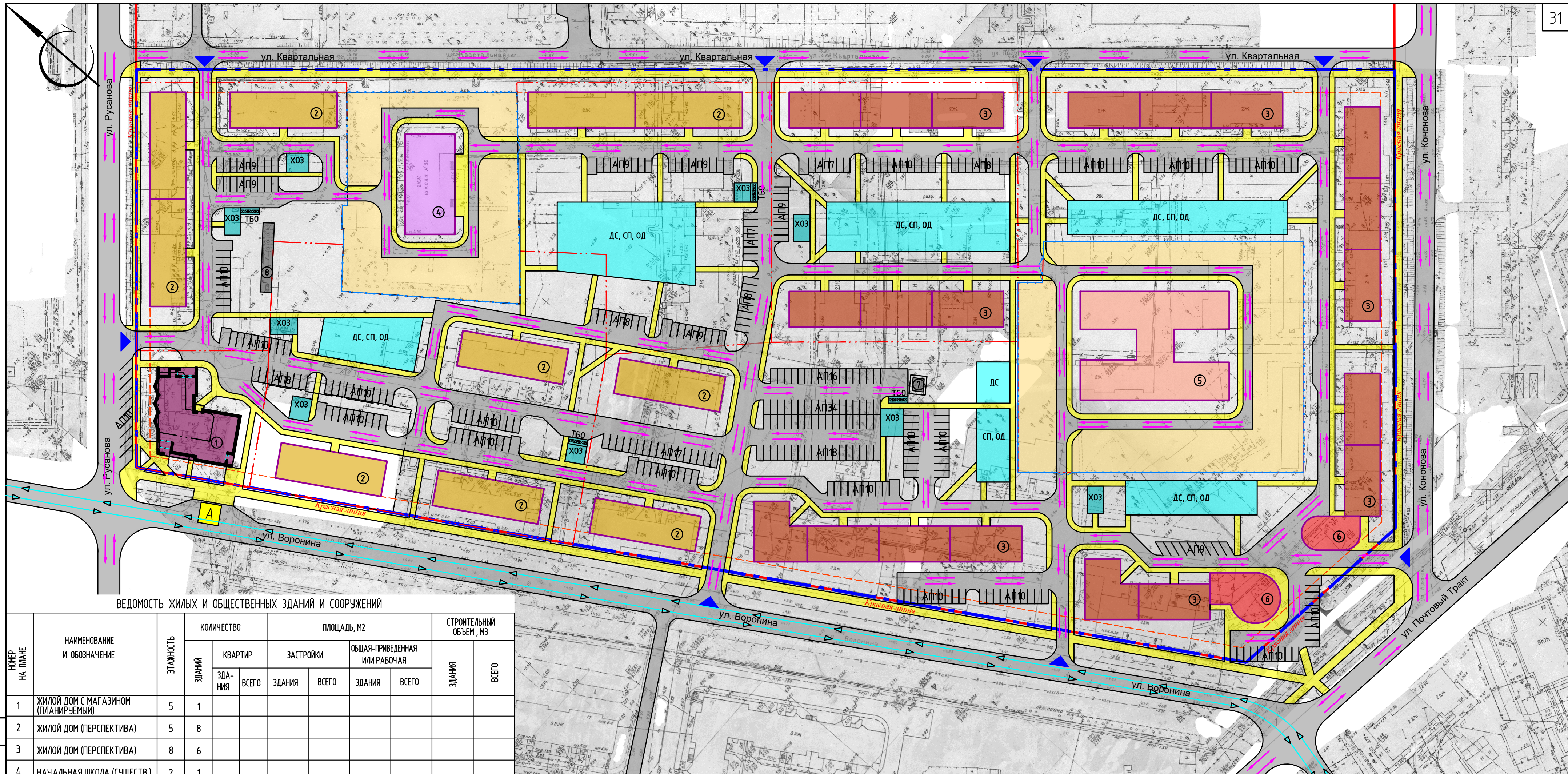
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЯ	КВАРТИР ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	МАГАЗИН (СУЩЕСТВ.)	1	1							
2	МНОГOKВАРТИРНЫЙ ДЕРЕВЯННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	2	31							
3	НАЧАЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВ.)	2	1							
4	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ТП)	1	1							
5	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ГАЗ)	-	1							
6	ХОЗЯЙСТВЕННОЕ СТРОЕНИЕ (СУЩ.)	1	12							

СОГЛАСОВАНО

Ин.№ подл. Взам. инб.№ Подпись и дата.

						901-20-ППТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Варабино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Русанова, ул. Воронина В.И., ул. Кононова И. Г. и ул. Квартальной площадью 8,3133 га		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Разработал	Голоков				12.2021			
						П	2	6
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000		
Н. контроль	Выдрицкая				12.2021	Архитектура и Дизайн		
ГИП	Выдрицкая				12.2021			



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБЪЕДИНЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЙ	ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	ЖИЛОЙ ДОМ С МАГАЗИНОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	5	1							
2	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЕРСПЕКТИВА)	5	8							
3	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЕРСПЕКТИВА)	8	6							
4	НАЧАЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВ.)	2	1							
5	ДЕТСКИЙ САД НА 220 МЕСТ (ПЕРСПЕКТИВА)	2	1							
6	ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПЕРСПЕКТИВА)	2	2							
7	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ТП)	1	1							
8	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ГАЗ)	-	1							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- планируемый жилой дом с магазином на 1 этаже;
- хозяйственные площадки
- граница территории проектирования (S=8.3133 га)
- перспективная среднетажная жилая застройка (8 эт.)
- благоустройство территории детского сада, школы
- граница существующих земельных участков
- перспективная среднетажная жилая застройка (5 эт.)
- проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- перспективные объекты общественного назначения
- пешеходная зона
- граница вновь образуемых земельных участков
- существующая общеобразовательная школа
- красная линия
- перспективное дошкольное учреждение
- ограждение территории детского сада, школы
- существующие инженерные сооружения
- номер здания, сооружения
- остановочный пункт общественного транспорта
- детская, спортивная площадки, площадка для отдыха
- места для стоянки автотранспорта
- направление движения общественного транспорта
- обозначение стоянки автомобилей с указанием количества маш-мест
- направление движения транспортных средств по территории планировки
- въезды на территорию планировки

ПРИМЕЧАНИЯ

Общее расчетное число мест для стоянки на территории планировки - 280 маш-мест, в т.ч. для жилых зданий - 250 маш-мест, для общественных зданий - 30 маш-мест.

Общее планируемое число мест для стоянки на территории планировки - 384 маш-места, в т.ч. для жилых зданий - 350 маш-мест, для общественных зданий - 34 маш-места.

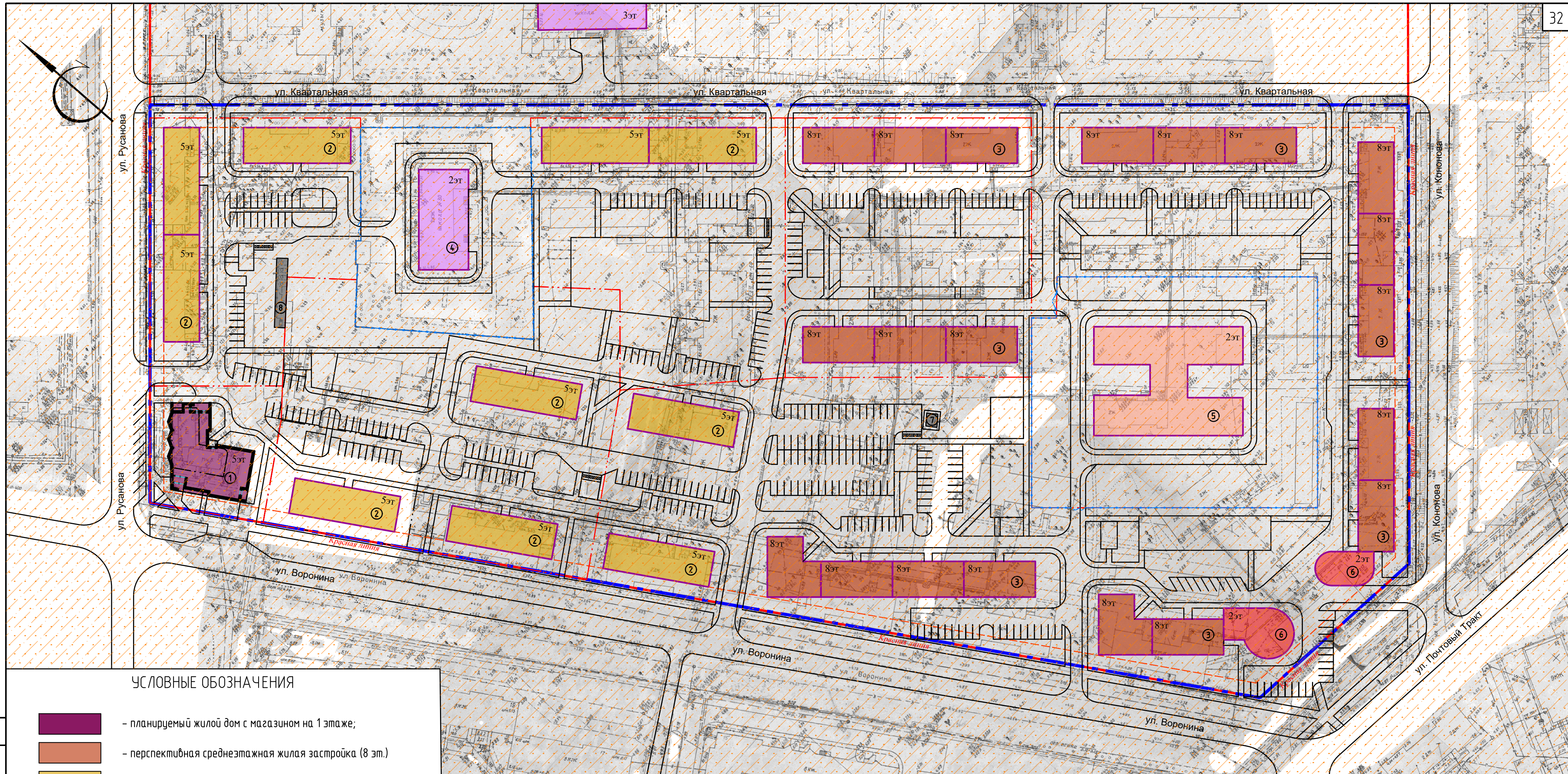
					901-20-ППТ		
					Проект внесения изменений в проект планировки района "Варабино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Русанова, ул. Воронина В.И., ул. Кононова И. Г. и ул. Квартальной площадью 8,3133 га		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
					12.2021	Стадия	Лист
						П	3
						Листов	6
					Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М1:1000		
					Архитектура и Дизайн		

СОГЛАСОВАНО

Взам. инб. №

Подпись и дата

Инб. № подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- планируемый жилой дом с магазином на 1 этаже;
- перспективная среднетрагная жилая застройка (8 эт.)
- перспективная среднетрагная жилая застройка (5 эт.)
- перспективные объекты общественного назначения
- существующая общеобразовательная школа
- перспективное детское дошкольное учреждение
- существующие инженерные сооружения
- граница территории проектирования (S=8.3133 га)
- граница существующих земельных участков
- граница вновь образуемых земельных участков
- красная линия
- ограждение территории детского сада, школы
- ② - номер здания, сооружения
- приаэродромная территория, 3 и 5 подзоны
- приаэродромная территория, 6 подзона

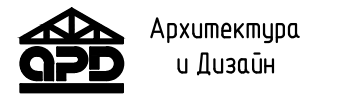
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	ЖИЛОЙ ДОМ С МАГАЗИНОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	5	1							
2	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЕРСПЕКТИВА)	5	8							
3	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЕРСПЕКТИВА)	8	6							
4	НАЧАЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВ.)	2	1							
5	ДЕТСКИЙ САД НА 220 МЕСТ (ПЕРСПЕКТИВА)	2	1							
6	ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПЕРСПЕКТИВА)	2	2							
7	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ТП)	1	1							
8	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ГАЗ)	-	1							

ПРИМЕЧАНИЕ

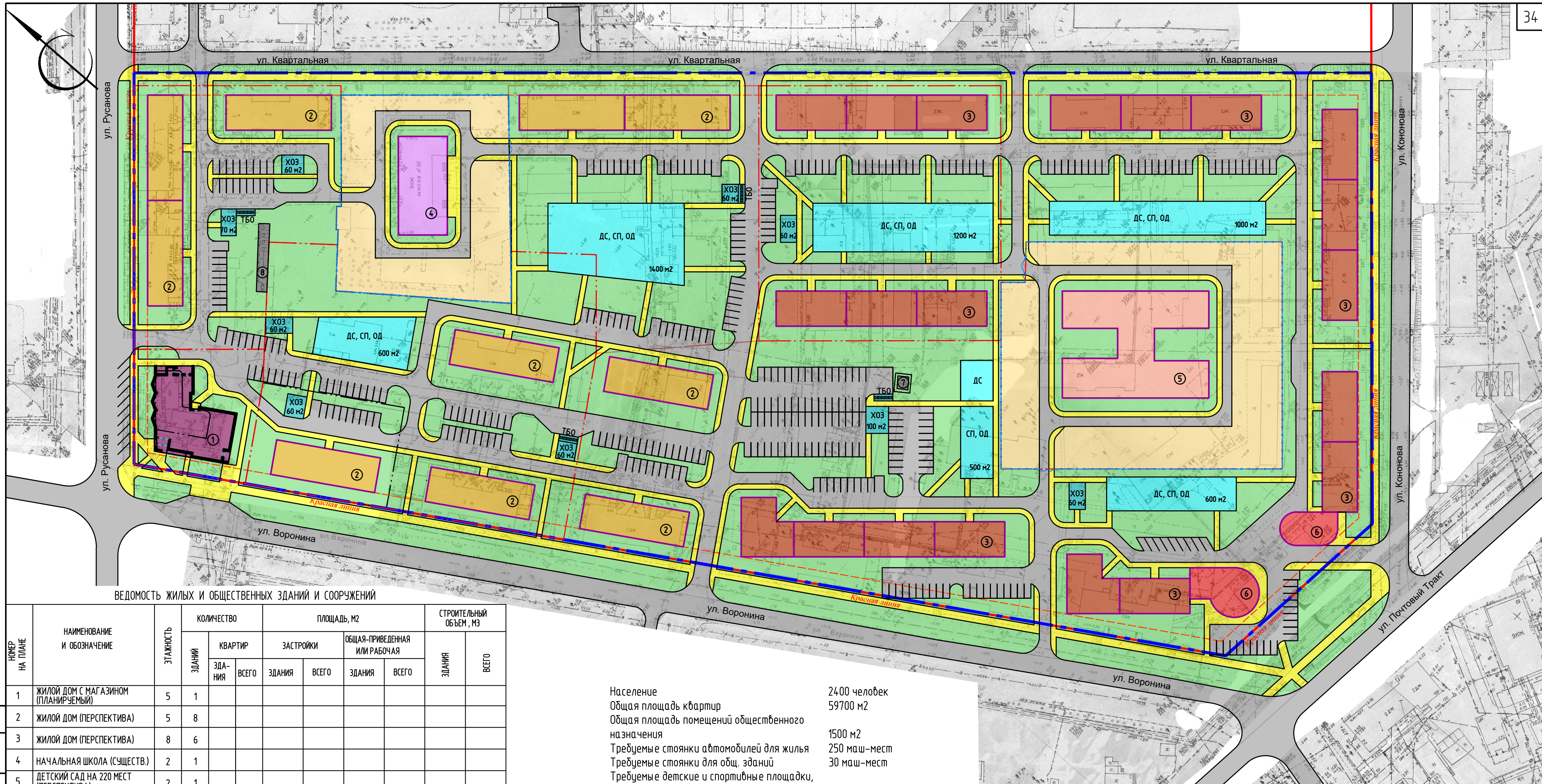
Границы санитарно-защитных зон, границы водоохранной зоны, границы пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, граница прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления и подтопления, границы охранной зоны ЛЭП, границы рыбоохранной зоны на территории планирования данного проекта планировки отсутствуют. Территория планирования находится в подзонах: 3, 5, 6 приаэродромной территории. Территория планирования не входит в зону охраны объектов культурного наследия.

901-20-ППТ

Проект внесения изменений в проект планировки района "Варабино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Русанова, ул. Воронина В.И., ул. Кононова И. Г. и ул. Квартальной площадью 8,3133 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Голоков				12.2021
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
П				4	6
Н. контроль					Дата
Выдрилцкая					12.2021
ГИП					12.2021
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000					

СОГЛАСОВАНО

Ин.№ подл. Взам. инб.№ Подпись и дата



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБЪЕКТ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЯ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	ЖИЛОЙ ДОМ С МАГАЗИНОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	5	1							
2	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЕРСПЕКТИВА)	5	8							
3	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЕРСПЕКТИВА)	8	6							
4	НАЧАЛЬНАЯ ШКОЛА (СУЩЕСТВ.)	2	1							
5	ДЕТСКИЙ САД НА 220 МЕСТ (ПЕРСПЕКТИВА)	2	1							
6	ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПЕРСПЕКТИВА)	2	2							
7	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ТП)	1	1							
8	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ГАЗ)	-	1							

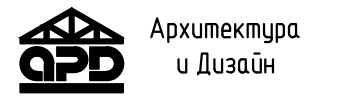
Население 2400 человек
 Общая площадь квартир 59700 м2
 Общая площадь помещений общественного назначения 1500 м2
 Требуемые стоянки автомобилей для жилья 250 маш-мест
 Требуемые стоянки для общ. зданий 30 маш-мест
 Требуемые детские и спортивные площадки, площадки отдыха взрослых 3360 м2
 Хозяйственные площадки 360 м2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- планируемый жилой дом с магазином на 1 этаже;
- перспективная среднетажная жилая застройка (8 эт.)
- перспективная среднетажная жилая застройка (5 эт.)
- перспективные объекты общественного назначения
- существующая общеобразовательная школа
- перспективное дошкольное учреждение
- существующие инженерные сооружения
- зона озеленения
- детская, спортивная площадка, площадка для отдыха
- хозяйственные площадки
- благоустройство территории детского сада, школы
- проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- пешеходная зона
- 2 - номер здания, сооружения
- граница территории проектирования (S=8.3133 га)
- граница существующих земельных участков
- граница вновь образуемых земельных участков
- красная линия
- ограждение территории детского сада, школы
- Г - существующие газовые сети
- В - существующие сети водопровода
- К - существующие сети хоз.бытовой канализации
- Др - существующие сети дренажа
- Т - существующие тепловые сети
- существующие телефонные кабели
- существующие электрические кабели напряжением свыше 1кВ
- существующие электрические кабели напряжением до 1кВ

ПРИМЕЧАНИЯ

- Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале, выданным департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск".
- При разработке проекта планировки территории использованы материалы проекта планировки района "Варабино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск".
- На проектируемой территории размещаются объекты местного значения, объекты федерального и регионального значения расположены за границами территории.

901-20-ППТ							
Проект внесения изменений в проект планировки района "Варабино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Русанова, ул. Воронина В.И., ул. Кононова И. Г. и ул. Квартальной площадью 8,3133 га							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
				Голоков	12.2021		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					Стадия	Лист	Листов
					П	6	6
Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000.							
Н. контроль	Выдрилцкая				12.2021		
ГИП	Выдрилцкая				12.2021		

СОГЛАСОВАНО

Взам. инб. №

Подпись и дата

Инб. № подл.