



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Брази"

Проект внесения изменений в проект планировки
района "Майская горка" муниципального
образования "Город Архангельск" в границах
элемента планировочной структуры:
просп. Ленинградского и ул. Коммунальной
площадью 15,4497 га

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

г. Архангельск
2022 г.

Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
ООО "Брази"

Проект внесения изменений в проект планировки
района "Майская горка" муниципального
образования "Город Архангельск" в границах
элемента планировочной структуры:
просп. Ленинградского и ул. Коммунальной
площадью 15,4497 га

28.22 - ППТ.1

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

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2022 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	7
2.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования.....	7
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом.....	8
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования	12
2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	24
2.3.1 Расчет численности проживающих людей.....	25
2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....	25
2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны.....	26
2.3.4 Объекты социального и культурно-бытового обеспечения	27
2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий	31

Взам. инв. №						28.21 – ППТ.1.ПЗ	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подпись и дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Пояснительная записка. Содержание.	ООО «АКСК»	
		Разработал	Ершов			04.22			
		Проверил	Пушина			04.22			
		ГИП	Артемьев			04.22			
		Н. контр.							

2.3.6 Объекты санитарной очистки территории	31
2.3.7 Объекты электроснабжения.....	32
2.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения.....	33
2.3.9 Объекты газоснабжения.....	34
2.3.10 Объекты теплоснабжения	35
2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции).....	36
2.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории	38
2.6. Таблица к чертежу планировки территории	42
3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме).....	43

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

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							28.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист 4
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проект внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» определяет:
 концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
 параметры застройки;
 очередность освоения территории;
 организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
 развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно техническому заданию проект внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка»: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории МО «Город Архангельск» М 1:500, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Чертёж планировки территории графической части включает в себя:

- красные линии;
- границы элементов планировочной структуры;
- варианты планировочного решения застройки территории;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу;
- границы планируемого размещения объектов капитального строительства.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
28.22 – ППТ.1.ПЗ						Лист
						6

Климатические данные и местоположение района строительства

Район строительства – г. Архангельск.

Климатические условия – район ПА.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 °С.

Снеговой район – IV.

Расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/м²).

Ветровой район – II.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/м²).

Зона влажности – влажная.

2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом

В настоящее время территория района занята существующей разноэтажной застройкой, общественными объектами (гаражи, погреба, склады), инженерными сетями (ЛЭП). В границах территории проектирования расположены объекты производственного назначения, подлежащие реконструкции.

Таблица 1 — Существующее положение объектов капитального строительства в границах территории проектирования

Наименование	Площадь застройки, м ²	Общая площадь зданий, м ²
Магазины	507,9	355,5
Общественные здания	6125,0	5572,4
Объекты дорожного сервиса	260,0	182,0
Объекты производственного назначения	1095,4	766,8
Объекты коммунально-складского назначения	8055,6	6287,3
Хранение автотранспорта	4600,3	4684,2
Обеспечение внутреннего правопорядка	835,9	3510,8
Коммунальное обслуживание	2750,5	7953,9
ИТОГО:	24230,6	29312,9
В том числе демонтируемые	11689,6	17230,6

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

Взам. инв. №							Подпись и дата	Инв. № подл.	28.22 – ППТ.1.ПЗ						Лист
															8
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата									

В границах планировочного района находятся линейные объекты, подлежащие реконструкции (переносу) в соответствии в предполагаемой новой застройкой. Места переноса инженерных коммуникаций уточняются согласно технических условий ресурсоснабжающих организаций.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками - нулевая; парковочными стоянками - незначительная.

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

- зона специализированной общественной застройки;
- зона смешанной и общественно-деловой застройки;
- зона озелененных территорий общего пользования;
- зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями от 8 октября 2021 года №60-п), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района «Майская горка»:

- зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение О1-1).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешённого использования земельных участков согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск".

Основные виды разрешенного использования зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);

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

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

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 культурное развитие (3.6);
 деловое управление (4.1);
 магазины (4.4);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 развлечения (4.8);
 служебные гаражи (4.9);
 отдых (рекреация) (5.0);
 благоустройство территории (12.0.2).

В целях обеспечения возможности реализации проекта «Студенческого кампуса мирового уровня «Арктическая звезда» в рамках федерального проекта «Развитие инфраструктуры для научных исследований и подготовки кадров» внесены изменения в правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 15.04.2022 № 28-п "О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки «О1-1» основным видом разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства» (код 3.0) с установлением следующих предельных параметров для основного вида:

минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м;
 максимальные размеры земельного участка – 55000 кв.м;
 минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60;
 предельное количество надземных этажей – 16;
 предельная высота объекта не более 50 м;
 минимальная доля озеленения территории – 15%.

Условно разрешенные виды использования зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

хранение автотранспорта (2.7.1);
 общежития (3.2.4);
 религиозное использование (3.7);

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

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

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 рынки (4.3);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 водный транспорт (7.3);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Вспомогательные виды разрешенного использования :

коммунальное обслуживание (3.1);
 площадки для занятий спортом (5.1.3);
 благоустройство территории (12.0.2);
 улично-дорожная сеть (12.0.1);
 здравоохранение (3.4);
 предпринимательство (4.0).

В соответствии с генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск» на расчетный срок до 2040 года параметром рассматриваемых функциональных зоны является коэффициент плотности застройки, максимальная этажность застройки зоны

Таблица 2 — Параметры функциональной зоны

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инва. № подл.					Нормативный показатель	
			Наименование функциональной зоны				Коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность
			Зона специализированной общественной застройки- O2				2,4	Не установлен
			Зона смешанной и общественно-деловой застройки – O1-1				1,7	16
Максимальная этажность для зоны O2 установлена правилами землепользования и застройки в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков.								
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
28.22 – ППТ.1.ПЗ								Лист
								11

объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, запрещается:

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые

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

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

федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

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

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

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в подпункте 1 части 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными пунктом 3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Режим эксплуатации в границах зоны первого и второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения

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

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

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

жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения.

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

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

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

Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземных и поверхностных источников водоснабжения:

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

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

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

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

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

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

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

водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Мероприятия по второму поясу подземных источников водоснабжения:

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

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

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

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

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов.

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

Мероприятия по второму поясу поверхностных источников водоснабжения

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования,

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

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

подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

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

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

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

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

Кроме мероприятий, указанных выше, подлежат выполнению следующие мероприятия:

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

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

Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

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

Режим использования земель в границах зоны В археологического наблюдения

В границах зон археологического наблюдения необходимо проведение соответствующих предварительных мероприятий до начала земляных работ.

На территории зоны археологического наблюдения «В» до начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,1 га территории для выявления границ возможных объектов археологического наследия (территории пятна застройки или участка, где непосредственно планируется проведение земляных работ с заглублением на 0,5 м ниже дневной поверхности).

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

Территории объектов культурного наследия

На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия федерального значения.

Схема границ территорий объектов культурного наследия представлена в графической части.

В соответствии с картой «Проект зон охранные зоны объектов культурного наследия регионального наследия» Приложение 3 к постановлению Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 г. № 460-пп территория проектирования:

входит в границы:

исторической части города на начало XX века;

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа;

зоны наблюдения культурного слоя - В;

включает в себя охраняемые:

охраняемые ценные элементы планировочной структуры в виде ценных участков зеленых насаждений.

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

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет:

для I и II вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории – 1043,0 кв.м.

В сравнении с требуемой площадью площадок общего пользования обеспеченность выполняется.

2.3.3 Озеленённые территории и зелёные зоны

Озелененные территории микрорайона

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

Расчет площади: площадь жилой зоны 15,4497 га · 0,25 = 3,8625 га - требуемая площадь озелененных территорий.

Проектом на внесение изменений в проект планировки района «Майская горка» обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет:

для I и II вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории – 9,6355 га.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

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

Озелененные территории общего пользования

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне с кодовым обозначением Пл. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной

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

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

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 300м в количестве 300 мест при необходимом количестве 66 мест. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

ГБОУ АО СКОШ № 31, пр. Ленинградский, д. 17, на 289 мест;

МБОУ СШ № 36, ул. Смольный Буян, д.18, корп.2, на 1159 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 1448 мест при необходимом количестве 119 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений - 500-750 м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены в смежных микрорайонах:

магазин «Петровский», пр. Ленинградский, д. 2 – 1768 м² торговой площади;

аптека «Вита Норд», пр. Ленинградский, д. 2;

аптека «Забота», ул. Вельская, д.1;

магазин «Пятёрочка», ул. Вельская, д.3 – 180 м² торговой площади;

магазин «Магнит», ул. Касаткиной, д.3, к.1 – 260 м² торговой площади;

предприятие общественного питания, пр. Ленинградский, д. 3, к. 1 – 8 мест;

предприятие общественного питания, ул. Смольный Буян, д. 20, к. 4 – 43 места;

предприятие общественного питания, ул. Касаткиной, д.3 – 16 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 2208 м² торговой площади при необходимом количестве 67 м².

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 67 место при необходимом количестве 3 места.

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

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

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

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 5 – Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 \cdot 0,660 = 30$ места
Спортзал	кв.м площади пола	350	$350 \cdot 0,660 = 231$ кв.м
Бассейн	кв.м зеркала воды	75	$75 \cdot 0,660 = 50$ кв.м.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

пр. Ленинградский, д. 2, спортивный клуб «Метеор», спортивная секция «Стандарт»;
 пр. Ленинградский, д. 38, фитнес-клуб «Палестра»;
 ул. Смольный Буян, д. 3, бассейн;
 ул. Федора Абрамова, д. 7, тренажерный зал, бассейн;
 Стадион «Буревесник».

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

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

Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Таблица 6 – Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местных норм проектирования

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \cdot 0,660 = 6$
Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 0,660 = 6$
Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 0,660 = 4$

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

пр. Ленинградский, д. 2, парикмахерская;

Взам. инв. №							Лист 29
Подпись и дата							Лист 29
Инв. № подл.							Лист 29
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

ул. Смольный Буян, д.18, к.1, парикмахерская, косметология;
 ул. Вельская, д. 3, парикмахерская, косметология;
 ул. Касаткиной, д. 3, к.1, парикмахерская, косметология, ремонт обуви, зонтов, очков;
 пр. Ленинградский, д. 38, ремонт обуви, изготовление ключей;
 ул. Касаткиной, д. 3, к.1, изготовление ключей;
 ул. Павла Усова, д. 25, ремонт бытовой техники;
 пр. Ленинградский, д. 2, ремонт автомобилей, автомойка;
 В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:
 пр. Московский, д. 10, сауна.
 В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:
 ул. Урицкого, д. 1, отель;
 ул. Урицкого, д. 28, отель.

Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи: почтовое отделение №2 Почты России по адресу: пр. Ленинградский, д. 3.

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

Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, глава 8, статья 25 в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам градостроительного Проектирования муниципального образования "Город Архангельск" утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и

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

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

не обязательная для отражения в проектах планировки территории.

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

пр. Ленинградский, д. 1, стоматологический кабинет;

пр. Ломоносова, д. 13, стоматологические центры, диагностический центр;

ул. Вельская, стоматологическая клиника;

ул. Касаткиной, д. 3, к. 1, стоматологический центр;

ул. Красноармейская, д. 20, неврологический центр диагностики и реабилитации;

пр. Московский, д. 4, к. 1, коррекционно-развивающий центр;

ул. Галушина, д.6 и пр. Ломоносова д.42 основные отделения Архангельской городской клинической поликлиники №2.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

2.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

На территории проектирования располагается:

Государственное бюджетное учреждение Архангельской области «Служба спасения им. И.А. Поливаного», образовано постановлением Главы администрации области № 86 от 06.04.1998 года для проведения первоочередных аварийно-спасательных и других неотложных работ на территории Архангельской области.

В структуре органов исполнительной власти администрации региона АОСС подведомственна Агентству государственной противопожарной службы и гражданской защиты Архангельской области.

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

2.3.6 Объекты санитарной очистки территории

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

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

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

Таблица 7 – Нормативы образования отходов

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Норма накопления твёрдых бытовых отходов для жилищного фонда	куб.м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 \cdot 660 = 1122,0 \text{ м}^3/\text{Год}$
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб.м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 \cdot 660 = 56,8 \text{ м}^3/\text{Год}$

Проектом на внесение изменений в проект планировки района «Майская горка» предусмотрена к размещению площадка ТБО (твердые бытовые отходы) площадью 12 кв.м включая отсек для КГО (крупногабаритные отходы). Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

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

2.3.7 Объекты электроснабжения

Таблица 8 – Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка	Вт/кв.м общей площади зданий	30	$30 \cdot 32256 = 968 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка		40	$(5895+6453+835+795+6037)\text{м}^2 \cdot 40\text{Вт} = 800,6\text{кВт}$
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	$1 \text{ га} \cdot 170 \text{ кВт} = 170 \text{ кВт}$

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем размещения трансформаторной подстанции в границах проекта.

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	28.22 – ППТ.1.ПЗ

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

Таблица 10 – Суточный объём поверхностного стока

Межмагистральные территории (га)	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
до 5	50	$50 \cdot 15,4497 = 772,5$ куб.м/сут.

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

2.3.9 Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования централизованное газоснабжение отсутствует.

Перспективное положение: для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения следует предусмотреть развитие централизованной системы газоснабжения. Строительство новых сетей газоснабжения, а также трассировка, место подключения, используемые материалы и приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

Для определения расходов газа на отопление следует принять укрупненные нормы годового потребления согласно СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб" и СП 62.13330.2011. "Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002", м³/год на 1 чел. или укрупненные показатели потребления согласно местным нормам проектирования.

Расчётные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно местным нормам проектирования для индивидуально-бытовых нужд населения принимается в размере не менее 120 куб.м на 1 человека в год и составляет 79,2 тыс куб.м в год.

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

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

							28.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			34

Таблица 11 – Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учёта)

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Расчетный показатель, куб.м/чел. в месяц
Плита в расчёте на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением)	куб.м/чел. в месяц	8	$8 \cdot 660 = 5280$
Отопление		7	$7 \cdot 660 = 4620$

Порядок определения норм потребления сжиженного углеводородного газа (СУГ) на бытовые нужды населения при газоснабжении от резервуарных и групповых баллонных установок выполняют Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации руководствуясь «Методикой расчета норм потребления сжиженного углеводородного газа населением при отсутствии приборов учета газа».

2.3.10 Объекты теплоснабжения

Существующее положение: центральный тепловой пункт и подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении, обеспечивающие общественную и жилую застройку расположены в границах проектируемой территории.

Перспективное положение: проектом на внесение изменений в проект планировки района «Майская горка» допускается строительство сетей теплоснабжения в части подключения новых объектов проектирования.

Проектом на внесение изменений в проект планировки не предусмотрено к размещению в границах проектирования объекта инженерной инфраструктуры в виде котельной. Для обеспечения теплом жилой и общественно-деловой застройки предусматривается использование существующих подземных тепловых сетей.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 0,0236465 Гкал/год ($0,5 \text{ ккал/год} \cdot 47293,0 \text{ м}^2$). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

Подключение проектируемого объекта предусмотрено к централизованным городским инженерным сетям согласно договорам на технологическое подключение ресурсоснабжающих организации.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	28.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
					35								

4	Дворовые территории и территории общего пользования:		-	0,1043
	площадки для игр детей	га	-	0,0208
	площадки для отдыха взрослого населения		-	0,0085
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,0750
5	Площадка для хозяйственных целей	га	-	0,0105
6	Площадь озеленения	га		9,6355
7	Процент озеленения	%		62,4
8	Коэффициент застройки* (отношение площади застройки к площади квартала)	Нормативный показатель согласно СП42.13330		
	зона специализированной общественной застройки	0,8	-	-
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,0	0,2	0,1
	зона озелененных территорий общего пользования	-	-	-
	зона транспортной инфраструктуры		-	-
9	Коэффициент плотности застройки* (отношение площади всех этажей зданий к площади квартала):	Нормативный показатель согласно генерального плана		
	зона специализированной общественной застройки	2,4	-	-
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,7	0,3	0,4
	зона озелененных территорий общего пользования	-	-	-
	зона транспортной инфраструктуры		-	-
10	Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе:		4,46545	6,70053
	зона специализированной общественной застройки	га	-	-
	зона смешанной и общественно-деловой застройки		4,46545	6,70053
11	Плотность населения	чел/га	-	43
12	Количество населения	чел	-	660
*-коэффициент застройки и плотности застройки рассчитан с учетом площади функциональной зоны				
28.22 – ППТ.1.ПЗ				
Лист				
37				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

ширина тротуара – не менее 2 м.

Территория проектирования характеризуется наличием объектов (гаражных боксов) для постоянного хранения автомобилей для проектируемого жилья.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах.

Расчет парковочных мест для жилой застройки

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принято в соответствии статьи 22 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.04.2021 №14-п:

1 машино-место на 240 м² общей площади жилых помещений.

Расчет парковочных мест для специализированных магазинов

Расчет выполнен по СП 42.13330.2016 для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) из расчета 1 машино-место на 60-70 м² общей площади.

Расчет парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения для жилой и общественной застройки

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 г.

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

Требуемое количество парковочных машино-мест сведено в таблицу.

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

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

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

Местные нормативы градостроительного проектирования, глава 7 от 20 сентября 2017 г. № 567 предусматривают:

при планировке и застройке муниципального образования "Город Архангельск" необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчётное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

Система пешеходных путей в данной малоэтажной жилой застройке сложившаяся. Для проектируемых и существующих объектов предусмотрена реконструкция пешеходных связей в увязке с существующей сетью тротуаров.

На путях движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. У зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

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

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

2.6. Таблица к чертежу планировки территории

Таблица 14 — Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка *			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс.кв.м/Га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I очередь развития											
:20		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); среднеэтажная жилая застройка	1,6983	-	60	40	Жилые дома	46,080	-	109	-
:1277	5	Общественное использование объектов капитального строительства	2,6086	-	50	60	«Студенческий кампус мирового уровня «Арктическая звезда»	-	-	-	-
:7	5		0,0992	-	50	60		-	-	-	-
:1276	5		2,3243	-	50	60		-	-	-	-
:18	5		0,02	-	50	60		-	-	-	-
:1274		Зона рекреации	0,3478	-	-	50	-	-	-	-	-

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	28.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							42

II-я очередь развития (расчетный срок) – 2040 год

1 этап	Проведение кадастровых работ	2025-2040
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	2025-2040
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2025-2040
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2025-2040
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2025-2040

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	28.22 – ППТ.1.ПЗ			

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

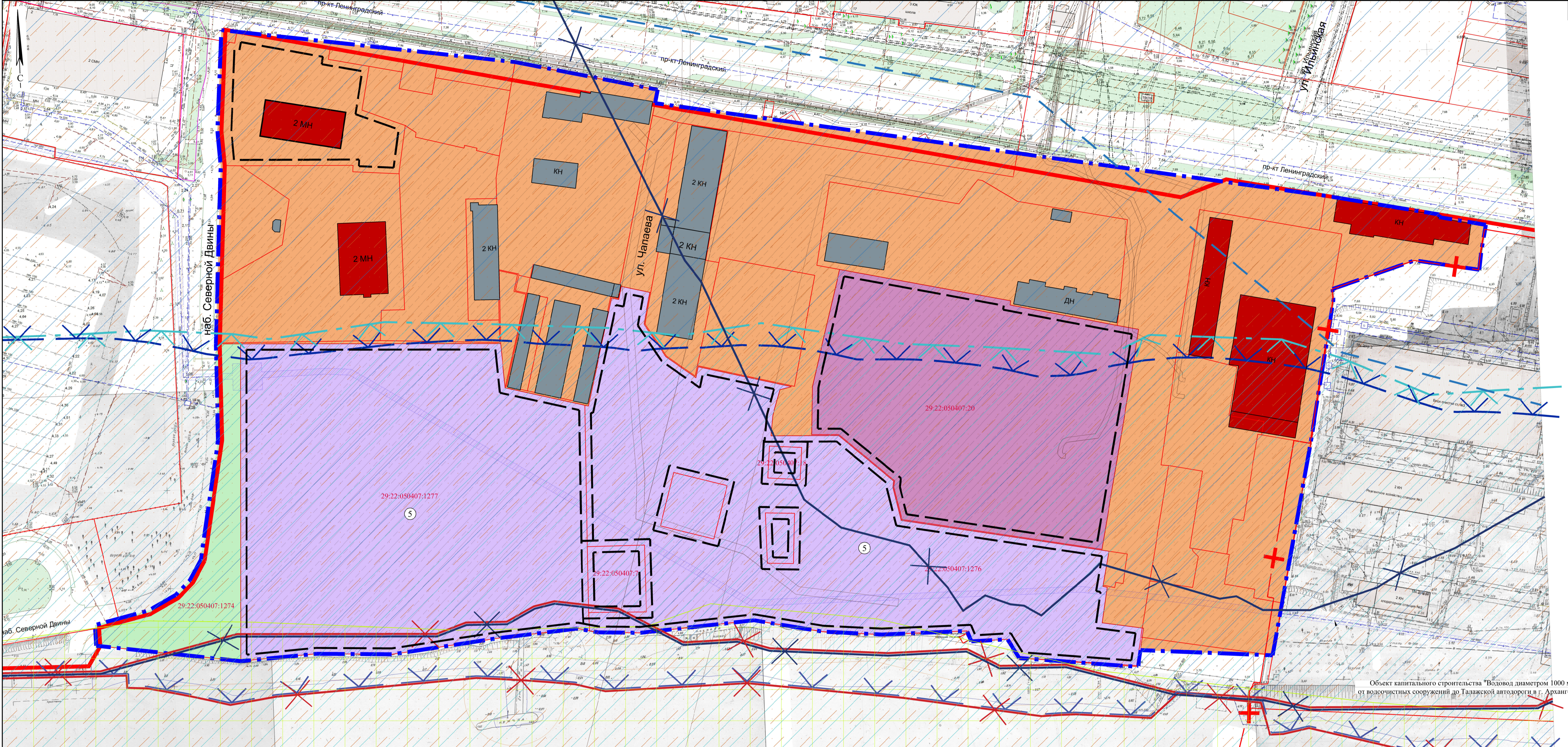
Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Чертеж планировки территории М 1:1000	

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

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	28.22 - ППТ.1			
								Стадия	Лист	Листов	
								Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградского и ул. Коммунальной площадью 15,4497 га			
		Разработ.		Ершов			03.03.22	Муниципальное образование "Город Архангельск"	П	1	2
		Проверил		Пушина			03.03.22				
		ГИП		Артемьев			03.03.22				
		Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей	ООО "АКСК"		



Условные обозначения			Условные обозначения		
Сущест.	Проектн.	Наименование	Сущест.	Проектн.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)			Водоохранная зона
		Красные линии			Прибрежная защитная полоса
		Границы земельных участков			Рыбоохранная зона
		Жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу			Береговая полоса
		Общественная застройка / зона планируемого размещения объектов общественного назначения			Зона затопления
		Учреждения профессионального образования / зона планируемого размещения объектов профессионального образования			Зона подтопления
		Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу			Приазордная территория. Третья и пятая подзоны приазордной территории.
		Границы зон планируемого размещения линейного объекта			Шестая подзона приазордной территории
		Границы планируемого размещения объектов капитального строительства			Государственный природный заказник
		Озелененные территории			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
		Охранная зона инженерных коммуникаций			Зона археологического наблюдения
		Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения			
		Экспликационный номер			

Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов											
№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс.кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная полезная площадь надземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м.	Использование подземного пространства	Государственные приобъектные ангары (палатки), кв.м	Примечания, емкость, вместимость
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
:20		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); среднеэтажная жилая застройка	1,6983	-	60	40	Жилые дома	46,080	-	109	-
:1277	5		2,6086	-	50	60	«Студенческий кампус мирового уровня "Арктическая звезда"»	-	-	-	-
:7	5	Общественное использование объектов капитального строительства	0,0992	-	50	60		-	-	-	-
:1276	5		2,3243	-	50	60		-	-	-	-
:18	5		0,0200	-	50	60	-	-	-	-	-
:1274		Зона рекреации	0,3478	-	-	50	-	-	-	-	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ:
5. Северный (Арктический) федеральный университет имени М.В. Ломоносова (САФУ)

Объект капитального строительства "Водовод диаметром 1000 мм от водочистных сооружений до Тагажской автодороги в г. Архангельске"

Изм. №, дата, Подпись, Владелец

28.22 - ППТ.1					
Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградского и ул. Коммунальной площадью 15,4497 га					
Изм.	Колуч.	Лист	Рис.	Подпись	Дата
Разработ.	Ершов	1			03.03.22
Проверил	Пушина	2			03.03.22
ГПП	Артемьев	3			03.03.22
Нор. контр.					
Муниципальное образование "Город Архангельск"				Стadia	Лист
Чертеж планировки территории М:1000				П	2
				ООО "АКСК"	