



Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Варлачев Д.В.

Проект внесения изменений в проект  
планировки района "Майская горка"  
муниципального образования "Город  
Архангельск" в границах элемента  
планировочной структуры: просп.  
Ленинградский, ул. Октябрят,  
просп. Московский, ул. Первомайская  
площадью 17,4031 га

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

г. Архангельск  
2022 г.

Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Варлачев Д.В.

Проект внесения изменений в проект  
планировки района "Майская горка"  
муниципального образования "Город  
Архангельск" в границах элемента  
планировочной структуры: просп.  
Ленинградский, ул. Октябрат,  
просп. Московский, ул. Первомайская  
площадью 17,4031 га

43.22 - ППТ.1

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

Генеральный директор Пушина И.В.  
ГИП Артемьев В.Ф.



г. Архангельск  
2022 г.





## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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 транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры .....	2
1.1	Общие положения .....	2
1.2	Характеристика и местоположение градостроительного квартала.....	6
1.3	Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.....	12
1.4	Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры .....	13
1.5	Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения.....	16
1.6	Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.....	23
1.7	Характеристики объектов капитального строительства ГО и ЧС.....	27
1.8	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	27
1.9	Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития .....	28
1.10	Характеристика планируемого развития территории .....	29
2.	Положения об очередности планируемого развития территории.....	31

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							43.22 – ППТ.1.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Васильева				08.22	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина				08.22		П	1	33
	ГИП	Артемьев				08.22	ООО «АКСК»			
Н. контр.										

1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, 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 ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

### 1.1 Общие положения

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории муниципального образования «Город Архангельск».

Объектом градостроительного планирования является элемент планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 17,4031 га.

Технический заказчик:

Варлачев Денис Валерьевич.

Разработчик документации:

Проектная организация - ООО «АКСК»,

ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

СРО-П-111-11012010 СРО «Союз проектировщиков».

Основания для разработки проекта внесения изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га (далее по тексту – проект внесения изменений в проект планировки территории):

заявление о принятии решения о подготовке документации по планировке территорий (проектов планировки) на территории муниципального образования «Город Архангельск» от 29 сентября 2021 года вх. № 19-48/8891;

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" на внесение изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск»

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

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

в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га от 22 июня 2022 г. № 3610р;

задание на внесение изменений в проект планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га от 22 июня 2022 г. № 3610р;

письмо №043/8748/043/09 от 29.06.2022г об уточнении к подпункту д) пункта 8 задания на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки.

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

Градостроительным кодексом Российской Федерации; Земельным кодексом Российской Федерации; Градостроительным кодексом Архангельской области; РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

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

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

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

генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п;

правилами землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п;

местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567;

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп;

иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской

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

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



определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры с учетом карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями на 21 января 2022 года на расчетный срок до 2040 года);

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Проект внесения изменений в проект планировки территории 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 заданию, проект внесения изменений в проект планировки территории 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 территории: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории МО «Город Архангельск» М 1:1000, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль просп. Ленинградского, ул. Октябрят, просп. Московского, ул. Первомайской;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

## 1.2 Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Северная Двина и является частью территориального округа Майская горка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории составляет 17,4031 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории являются:

- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| с западной стороны  | – ул. Октябрят;         |
| с восточной стороны | – ул. Первомайская;     |
| с южной стороны     | – просп. Ленинградский; |
| с северной стороны  | – просп. Московский.    |

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории: земли населенных пунктов.

Рельеф - спокойный.

Сохраняемые объекты капитального строительства площадью застройки 23011,90м<sup>2</sup>:

- индивидуальные жилые дома;
- дошкольное образовательное учреждение;
- общеобразовательное учреждение;
- многоэтажные жилые дома;
- общественные объекты;
- объекты коммунального обслуживания.

Демонтируемые объекты капитального строительства площадью застройки 11062,50м<sup>2</sup>:

- малозэтажные многоквартирные жилые дома;
- индивидуальные жилые дома;
- школа, как объект незавершённого строительства, с кадастровым номером 29:22:060412:235.

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

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства представлена в графической части на листе «Схема использования территории в период подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории» в масштабе 1:1000.

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

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

В границах элемента планировочной структуры присутствуют линейные объекты в виде дорог, инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками – не выполняется.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Территория проекта внесения изменений в проект планировки территории расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

охранная зона инженерных коммуникаций;

зона подтопления;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа;

приаэродромная территория;

третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;

второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

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 территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более);

зона специализированной общественной застройки;

зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и

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

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

архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4);
- зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);
- зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т)

Основные виды разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4):

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- бытовое обслуживание (3.3);
- образование и просвещение (3.5);
- здравоохранение (3.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- отдых (рекреация) (5.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4):

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- религиозное использование (3.7);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- водный транспорт (7.3);
- производственная деятельность (6.0);
- склады (6.9).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной застройки (кодировое обозначение – О2):

- социальное обслуживание (3.2);
- 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

государственное управление (3.8.1);  
 отдых (рекреация) (5.0);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);  
 благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);  
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);  
 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);  
 коммунальное обслуживание (3.1);  
 религиозное использование (3.7);  
 магазины (4.4);  
 общественное питание (4.6);  
 гостиничное обслуживание (4.7);  
 спорт (5.1).

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т):

транспорт;  
 объекты дорожного сервиса;  
 служебные гаражи;  
 отдых (рекреация);  
 благоустройство территории.

Условно разрешенные разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т):

хранение автотранспорта;  
 коммунальное обслуживание;  
 обеспечение внутреннего правопорядка.

Таблица 1 – Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон согласно генерального плана

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми домами (Ж4)	0,4	2,0
Зона специализированной общественной застройки (О2)	0,8	2,4

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
43.22 – ППТ.1.ПЗ					
					Лист
					9

Основные требования к объекту проектирования на I очередь строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Основные требования к объектам проектирования

Номер на плане	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Параметры функциональной зоны согласно Генерального плана на 2040 г	Планируемые проектные параметры I очередь строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Ж4)			
11	<p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.            Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.            Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.            Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.            Предельное количество надземных этажей – 16.            Предельная высота объекта не более 60 м.            Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>	<p>Коэфф. плотности застройки – 2.            Максимальная этажность - 16</p>	<p>Размещение многоквартирного 15-тиэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060412:92, Сз.у.=9192 м<sup>2</sup>.            Площадь квартир 22960 м<sup>2</sup>.            Площадь застройки 2167,0 м<sup>2</sup>;            Процент застройки – 24 %            Площадь озелен. – 2000,0 м<sup>2</sup>            Процент озеленения – 22 %            Числ. населения – 656 чел.            Площадь площадок – 1355м<sup>2</sup></p>

Планируемые мероприятия в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:92:

демонтаж объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 29:22:060412:235;

размещение многоквартирного жилого дома;

размещение детских площадок 487,5кв.м (при требуемых 196,8кв.м.), площадок для отдыха взрослого населения 102,5кв.м (при требуемых 65,6кв.м.), спортивных площадок 660,0кв.м (при требуемых 656кв.м), хозяйственных площадок 105кв.м (при требуемых 98,4кв.м) в границах земельного участка, подлежащего застройке;

размещение 59м/мест или 61% от требуемых 96м/мест для стоянки автомобилей в границах земельного участка, подлежащего застройке; оставшиеся 39% или 37м/мест предусмотрено разместить на смежной территории в границах земель общего пользования;

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

						43.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

степень огнестойкости объектов капитального строительства – не ниже III;  
фундаменты – свайные.

Проектом не предусмотрено увеличение коэффициента застройки и плотности застройки от предусмотренных нормативных показателей.

### Инсоляция

Инсоляция существующих, проектируемых зданий и прилегающих территорий соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

Перед началом проектирования архитектурной мастерской надлежит разработать эскизный проект с детальной посадкой здания на земельный участок и подтверждением соблюдения нормативных требований по инсоляции.

### Благоустройство

Благоустройство объектов выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами.

Форма зданий, их постановка на местности, и 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.

Въезд и выезд на территорию благоустройства предусмотрены с магистральных улиц с увязкой с внутриквартальными проездами. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием мелкоразмерной тротуарной плиткой. 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 0,04 м.

Вертикальная планировка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей 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.

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

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

### 1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

В настоящее время территория района занята индивидуальной жилой застройкой, разноэтажной жилой застройкой, общественными объектами, общеобразовательным учреждением (Эколого-биологический лицей им. академика Н.П. Лаверова), дошкольным образовательным учреждением (Детский сад комбинированного вида №7 «Семицветик»), объектом незавершённого строительства. В границах территории планировки расположены объекты коммунального обслуживания.

В границах территории проектирования предполагается размещение следующих объектов капитального строительства:

размещение многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:92;

снос и аннулирование сведений об объекте незавершённого строительства с кадастровым номером 29:22:060412:235 и праве на него в Едином государственном реестре недвижимости;

увеличение жилой площади на территории проектирования на основании проектных решений проекта планировки района "Майская горка", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года №425р (с изменениями).

#### *Расчет численности проживающих людей*

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы №2, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Норма площади квартир в расчете на одного человека для существующего положения:

40 м<sup>2</sup> (бизнес класс) - 0,5 –доля в общем объеме жилищного строительства;

30 м<sup>2</sup> (эконом класс) - 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства.

Доля в общем объеме жилищного строительства принята в соответствии с техническим заданием заказчика.

Норма площади квартир в расчете на одного человека для перспективного положения согласно технического задания заказчика - 35м<sup>2</sup>.

Расчет численности населения по этапам развития территории сведен в таблицу.

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



магистральным улицам районного значения, ул. Первомайской – улице местного значения, ул. Вельской и ул. Рабочей – внутриквартальным проездам.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории подлежат реконструкции.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Планируемая площадь дорог и проездов - 44452 м<sup>2</sup>.

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров, расположенных на придомовой территории, составляет 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами:

по просп. Московскому – №№ 5, 15, 62, 64, 117;

по просп. Ленинградскому – №№ 4, 9, 10, 42, 44, 104, 108, 125, 145.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам городских улиц и тротуарам внутриквартальной застройки. Планируемая площадь тротуаров - 8537 м<sup>2</sup>.

Данным проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым зданиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения – 20 км/ч;

ширина полосы движения – 3,0 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 40 м;

наибольший продольный уклон – 80 ‰;

минимальный поперечный уклон – 10 ‰;

максимальный поперечный уклон – 30 ‰.

Проектом предусмотрено устройство автомобильной дороги по ул. Октябрат – магистральная улица районного значения с обеспечением нормативных показателей:

расчётная скорость движения – 60 км/ч;

ширина полосы движения – 3,5 м;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане – 170/220 м;

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

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

наибольший продольный уклон – 70 %;

минимальный поперечный уклон – 10 %;

максимальный поперечный уклон – 30 %.

Существующее положение:

территория проектирования характеризуется отсутствием объектов для постоянного хранения автомобилей (гаражей), данные объекты, располагаются на смежных территориях, за границами проектирования;

на территории проектирования присутствует платная открытая стоянка для постоянного и временного хранения автомобилей;

для индивидуальной жилой застройки постоянное хранение автомобилей осуществляется на открытых стоянках или в существующих индивидуальных гаражах на индивидуальных земельных участках.

Перспективное положение:

постоянное и временное хранение автомобилей для многоквартирной жилой и общественной застройки предусматривается осуществлять на открытых парковочных стоянках вдоль проездов. Для индивидуальной жилой застройки и для общеобразовательных организаций предусмотрены гостевые автостоянки на правой стороне дороги согласно п.12 Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090 (ред. от 31.12.2020) "О Правилах дорожного движения".

Расчет парковочных мест выполнен согласно Постановления от 04 августа 2022года №570-пп «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области», а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки 417 машино-места (в том числе 44 машино-мест для МГН, из них 25 машино-мест расширенного размера) на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, что превышает расчетное число 394 машино-мест.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности до 30-40 мин, не более 800 м.

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

Согласно главы 4, статьи 12, пункта 3 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск»: допускается

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

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





### Озеленение 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 территориальной зоны, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно статьи 9 местных нормативов проектирования) не рассчитываются.

В границах территории проектирования не предполагаются к размещению объекты озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские и городские парки, цветочно-оранжерейные хозяйства, питомники).

Обеспеченность существующими объектами озеленённых территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа, Территориальная доступность выполняется и составляет 30-40 мин. пешей ходьбы.

### *Объекты социального и культурно-бытового обеспечения*

Таблица 5 – Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 м <sup>2</sup> торг. на 1 тыс. человек	30 м <sup>2</sup> на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 1952 чел	196 мест	352 мест	136,6 м <sup>2</sup>	58,6 м <sup>2</sup>	16 мест

### *Детские дошкольные учреждения*

Существующее дошкольное образовательное учреждение в границах территории проектирования:

МАДОУ Детский сад №7 комбинированного вида «Семицветик», ул. Первомайская, д. 5, корп. 1 – 280 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 280 мест при необходимом количестве в 196 мест.

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
43.22 – ППТ.1.ПЗ					Лист
					18

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется.

*Общеобразовательные учреждения*

Существующие общеобразовательные учреждения расположены в границах территории проектирования и в смежных микрорайонах:

МБОУ эколого-биологический лицей им. академика Н.П. Лаверова, просп. Ленинградский, д. 75 – 370 мест;

университетская гимназия «Ксения», пр. Ленинградский, д. 61 на 210 мест

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 580 мест при необходимом количестве в 352 места.

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 границах территории проектирования и в смежных микрорайонах:

продуктовый магазин «Магнит оптовый» по адресу: ул. Первомайская, 27 – 1200 м<sup>2</sup> торговой площади;

продуктовый магазин «Магнит» по адресу: ул. Первомайская, 8 – 220 м<sup>2</sup> торговой площади;

продуктовый магазин «Петровский» по адресу: ул. Первомайская, 14 – 250 м<sup>2</sup> торговой площади;

гипермаркет «Макси» по адресу: пр. Ленинградский, 38 – 3600 м<sup>2</sup> торговой площади;

аптека «Вита Норд» по адресу: ул. Первомайская, 14;

аптека «Ригла» по адресу: пр. Ленинградский, 38;

предприятие общественного питания, ул. Первомайская, д. 4 – 4 места;

предприятие общественного питания, пр. Ленинградский, д. 38 – 100 мест;

предприятие общественного питания, пр. Ленинградский, д. 38 – 110 мест.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных товаров в 2670,0 м<sup>2</sup> торговой площади при необходимом количестве 136,6 м<sup>2</sup>;

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

для непродовольственных товаров в 2600,0 м<sup>2</sup> торговой площади при необходимом количестве 58,6 м<sup>2</sup>;

для общественного питания в 214 мест при необходимом количестве 16 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания 500 м предприятиями торговли и общественного питания - доступность выполняется.

*Объекты физической культуры и спорта местного значения*

Таблица 6 – 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	$45 \cdot 1,952 = 88$ мест
Спортзал	кв.м площади пола	350	$350 \cdot 1,952 = 683,2$ кв.м
Бассейн	кв.м зеркала воды	75	$75 \cdot 1,952 = 146,4$ кв.м.

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования «Город Архангельск» на расчетный срок до 2040 года в границах территории проекта внесения изменений в проект планировки территории не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа «Город Архангельск». Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион «Труд» по адресу: просп. Ломоносова, 252, к. 2 – 10000 мест на трибунах;

стадион «Динамо» по адресу: ул. Садовая, 8 – 5000 мест на трибунах;

спортивный комплекс по адресу: ул. Фёдора Абрамова, 7 – 150 м<sup>2</sup> площади пола;

спортивный зал школы №35 по адресу: ул. Ф.Абрамова, 14 – 540 м<sup>2</sup> площади пола;

бассейн Северного (Арктического) федерального университета им. М.В. Ломоносова по адресу: ул. Смольный Буян, 3 – площадь зеркала воды 375 м<sup>2</sup>;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества по адресу: ул. Набережная Северной Двины, 73 – площадь зеркала воды 250 м<sup>2</sup>;

бассейн «Водник» по адресу: просп. Троицкий, 122, – площадь зеркала воды 1000 м<sup>2</sup>.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для стадионов с 15000 мест на трибунах;

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	43.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
					20								

для спортзалов с 690 м<sup>2</sup> площади пола;

для бассейнов с 1625 м<sup>2</sup> зеркала воды.

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается, норматив по времени не установлен.

*Предприятия бытового обслуживания и связи*

Таблица 7 – Нормативы обеспеченности объектами социального и 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	$9 \cdot 1,952 = 18$
Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 1,952 = 16$
Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 1,952 = 12$

В ближайшей шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:  
ул. Октябрат, д. 15, ремонт автомобилей - 3 рабочих места;  
ул. Первомайская, д. 22, ремонт бытовой техники - 2 рабочих места;  
ул. Первомайская, д. 21, выездной сервис по ремонту стиральных машин – 2 рабочих места;

пр. Ленинградский, д. 38, изготовление ключей – 2 рабочих места;

ул. Касаткиной, д. 3, корп. 1, мастерская бытовых услуг, ремонт обуви – 2 рабочих места;

пр. Ленинградский, д. 38, парикмахерская – 5 рабочих мест;

ул. Федора Абрамова, д. 5, корп. 1, парикмахерская – 2 рабочих места;

пр. Ленинградский, д. 85, салон красоты – 6 рабочих мест;

ул. Федора Абрамова, д. 7, салон красоты – 4 рабочих места.

Расчетные нормы по предприятия бытового обслуживания для проектируемой территории обеспечиваются в 28 мест при необходимом количестве в 18 мест.

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 1 ч:

ул. П. Галушина, д. 23, сауна «Prince» на 8 мест;

ул. Дачная, д. 47, баня «Русская парная» на 8 мест;

ул. Папанина, д. 11, сауна на 7 мест;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	43.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
										21

ул. Заливная, д. 1, баня «На Заливной» на 10 мест.

Расчетные нормы по предприятия периодического посещения для проектируемой территории обеспечиваются в 33 место при необходимом количестве в 12 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 2 ч:

ул. Урицкого, д. 1, корп. 2, отель на 30 мест;

ул. Урицкого, д. 28, отель на 20 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

#### Предприятия связи

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

ул. П. Галушина, д. 9, корп. 1, отделение №9 почтовой связи Почты России;

пр. Ленинградский, д. 3, отделение №2 почтовой связи Почты России.

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 внесения изменений в проект 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

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

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



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».

#### Объекты электроснабжения

Таблица 9 — Нормативы, применяемые для расчётов системы электроснабжения

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв.м общей площади зданий	30	$30 \times 95256,3 = 2857,69 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка		40	$40 \times 8163,7 = 326,55 \text{ кВт}$
Застройка производственного и складского назначения	кВт/га	170	—

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем сохранения существующих трансформаторных подстанций и размещения проектируемой трансформаторной подстанции в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории.

Таблица 10 — Показатели электропотребления

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
-------------------------	--	--	------------

#### Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами

без кондиционеров	1870	5200	$1870 \times 535 = 1000,5 \text{ МВт} \cdot \text{ч/год}$
с кондиционерами	2200	5700	-

#### Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами

без кондиционеров	2310	5300	$2310 \times 1417 = 3273,3 \text{ МВт} \cdot \text{ч/год}$
с кондиционерами	2640	5800	-

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						43.22 – ППТ.1.ПЗ
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	
						Лист
						24

Перспективное положение: предусмотрено строительство новых ТП, подземных или воздушных линий электропередач в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (ред. от 26.04.2021г.).

*Объекты водоснабжения и водоотведения*

Существующее положение: в границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие жилую застройку.

Перспективное положение: предусмотрено строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб.м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 187,39 тыс. м<sup>3</sup>/год (96 · 1952 чел).

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

Таблица 11 — Суточный объём поверхностного стока

Функциональное назначение территории	Объём поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
Межмагистральные территории (га)		
от 10 до 50 га	40	40 x 17,4031 = 696,12 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.

Взам. инв. №							43.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист 25
Подпись и дата							43.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист 25
Инв. № подл.							43.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист 25
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

### Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования расположена газораспределительная подстанция, обеспечивающая многоквартирную жилую застройку.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения не предусмотрено.

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 40,2 тыс куб.м в год.

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

Таблица 12 – 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*535=4280
Отопление		7	Не предусмотрено ППТ

### Объекты теплоснабжения

Существующее положение: Энергогенерирующие сооружения и устройства, котельные, предназначенные для теплоснабжения городской застройки, размещаются на территории производственных зон. Обеспечение многоквартирной жилой, общественной застройки расположенной в границах территории проектирования выполняется со стороны пр. Московского, от магистральных тепловых сетей, проходящих за границами проектируемой территории. В границах территории проектирования расположены подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусмотрено от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения не предусмотрено. Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки от централизованных тепловых сетей допустимо предусматривать в соответствии с договором на технологическое подключение с ресурсоснабжающей организацией.

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

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

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





### 1.10 Характеристика планируемого развития территории

Планируемая плотность населения жилого района составляет 113 чел/га (1952чел/17,4031га), что не превышает минимальный нормативный (170 чел/га) показатель установленный на 2025 год согласно ст.1 Местных нормативов градостроительного проектирования.

Нормативный параметр по плотности населения генеральным планом не установлен.

Размещение новых объектов строительства в виде многоквартирной жилой застройки предусмотрено с учетом нормативных отступов от границ земельных участков 3м и от красных линий 5м.

Технико-экономические показатели и площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 14.

Таблица 14 – Технико-экономические показатели

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	6
1	Территория в границах проектирования:	га	<b>17,4031</b>	<b>17,4031</b>
	зона застройки многоэтажными жилыми домами		11,2555	11,2555
	зона специализированной общественной застройки		2,3029	2,3029
	зона транспортной инфраструктуры		3,8447	3,8447
2	Площадь застройки, в том числе:	га	<b>2,29839</b>	<b>2,14884</b>
	зона застройки многоэтажными жилыми домами		1,94985	1,8003
	зона специализированной общественной застройки		0,34854	0,34854
	зона транспортной инфраструктуры		-	-
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:	га	-	<b>5,2989</b>
	дороги и проезды		-	4,4452
	тротуары		-	0,8537
4	Дворовые территории и территории общего пользования:	га	-	<b>0,80503</b>
	площадки для игр детей		-	0,37235
	площадки для отдыха взрослого населения		-	0,18416
	площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,24852

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

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

5	Площадка для хозяйственных целей	га	-	0,03442
6	Площадка для выгула собак	га	-	0,0422
5	Площадь озеленения	га	-	<b>6,3935</b>
6	Процент озеленения	%		36,7
7	Процент застройки (относительно площади квартала)	%	13,2	12,3
8	Коэффициент застройки* (отношение площади застройки к площади квартала)	Нормативный показатель согласно генерального плана		
	зона застройки многоэтажными жилыми домами (1,8003/11,2555)	0,4	0,11	0,16
	зона специализированной общественной застройки	0,8	0,02	0,02
	зона транспортной инфраструктуры	-	-	-
	Коэффициент плотности застройки* (отношение площади всех этажей зданий к площади квартала):	Нормативный показатель согласно генерального плана		
	зона застройки многоэтажными жилыми домами	2,0	0,59	1,2
	зона специализированной общественной застройки	2,4	0,3	0,3
	зона транспортной инфраструктуры	-	-	-
9	Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе:			
	зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	6,6172	14,01685
	зона специализированной общественной застройки		0,68733	0,68733
	зона транспортной инфраструктуры		-	-
10	Плотность населения		чел/га	46
11	Количество населения	чел	803	1952

\*-коэффициент застройки и плотности застройки рассчитан с учетом площади функциональной зоны

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

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

Таблица 15 — 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, тыс. кв. м	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>I очередь развития</b>											
1		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,9192	2,0	60м	40	Многоквартирный жилой дом	32,505		96	

\*- предельные параметры приняты согласно правил землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка;

\*\* - плотность застройки функциональной зоны согласно генерального плана

## 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В настоящем проекте внесения изменений в проект планировки территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

жилищная сфера;

благоустройство жилой застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	43.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							31



4 этап	Ввод объекта капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2023-2030г
II –я очередь развития (расчетный срок) – 2040 год		
1 этап	Проведение кадастровых работ	2030-2040г
2 этап	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	2030-2040г
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2030-2040г
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2030-2040г
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2030-2040г

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							43.22 – ППТ.1.ПЗ	Лист
			33							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

## 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.

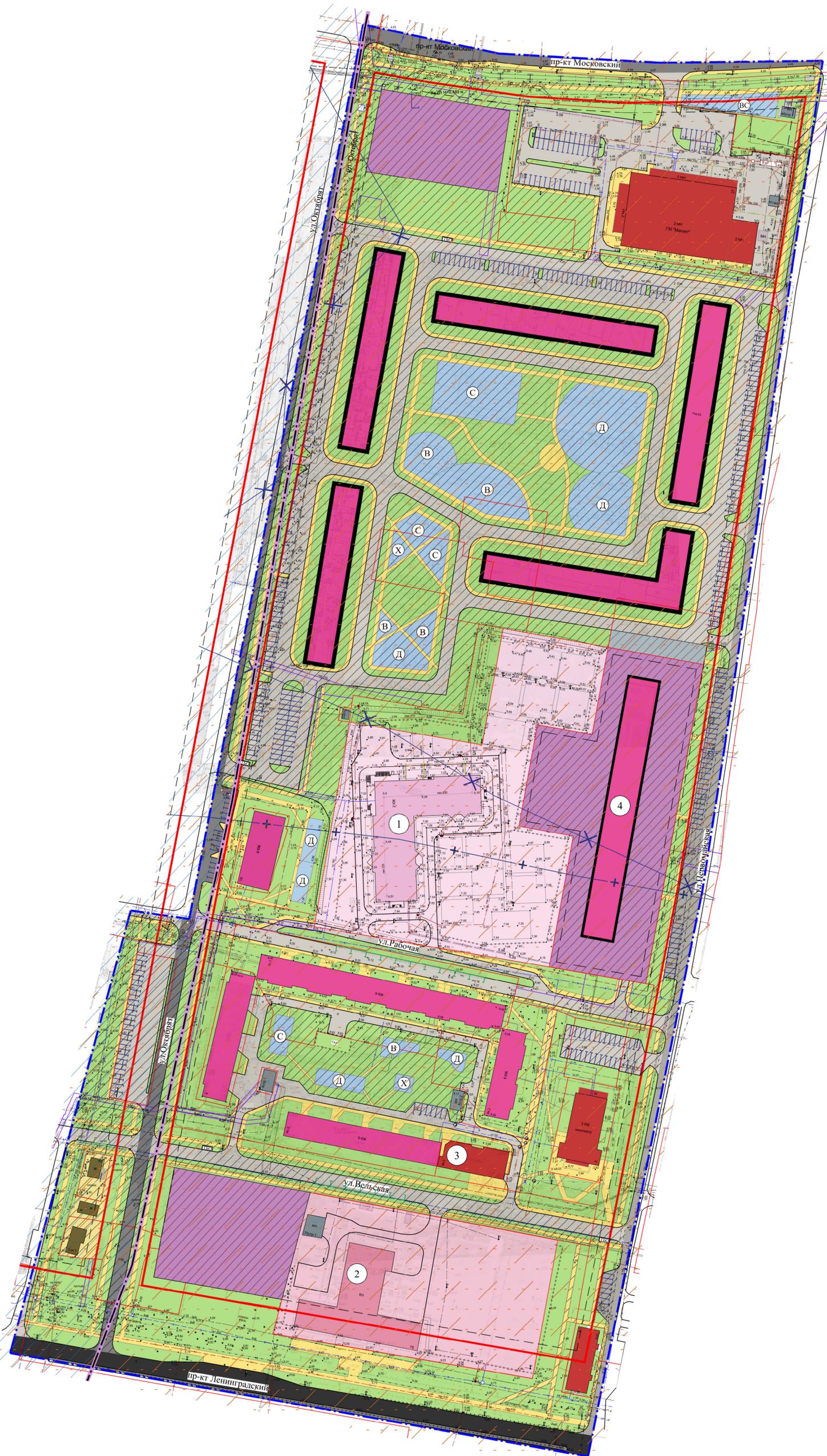


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	43.22 - ППТ.1	Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрят, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га		
							Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Васильева		<i>Васильева</i>	21.08.22	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка	П	1	2
Проверил		Пушина		<i>Пушина</i>	21.08.22				
ГИП		Артемьев		<i>Артемьев</i>	21.08.22				
Нор. контр.						Ведомость рабочих чертежей.	ООО "АКСК"		

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения		
Сущств.	Проекти.	Наименование
		Границы элемента планировочной структуры (границы разработки проекта планировки территории)
		Границы округов
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Границы отводов и закреплений под прокладку инженерных сетей
		Границы планируемого размещения объекта капитального строительства
		Жилая застройка / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками / Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками на перспективу
		Общественная застройка / Зона планируемого размещения объектов общественного назначения
		Территория общеобразовательных учреждений / Зона планируемого размещения общеобразовательных учреждений на перспективу
		Территория детских дошкольных учреждений / Зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений на перспективу
		Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения / Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Озелененные территории общего пользования
		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
		Магистральные улицы районного значения
		Улицы и дороги местного значения
		Проезды, площадки с твердым покрытием
		Основные пешеходные связи
		Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
		Площадка для отдыха взрослого населения
		Площадка для занятий спортом и физкультурой
		Площадка для хозяйственных целей
		Площадка для выгула собак
		Площадка для сбора твердых бытовых отходов закрытого типа
		Экспликационный номер
		Природоохранная территория. Третья и пятая подзоны природоохранной территории.
		Шестая подзона природоохранной территории
		Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
		Зона подтопления
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа
		Парковочное место для хранения индивидуальных автомобилей
		Парковочное место индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения
		Гостевая стоянка автомобилей

Примечание:  
Территория проектирования входит в зону третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения.  
Существующие сети, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу.

- Экспликация
1. Детский сад
  2. Общеобразовательная школа
  3. Учреждение дополнительного образования
  4. Многоквартирный жилой дом

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

						43.22 - ППТ.1			
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Октябрь, просп. Московский, ул. Первомайская площадью 17,4031 га			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Архангельск, территориальный округ Майская Горка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Васильева				21.08.22		П	2	
Проверил	Пушина				21.08.22				
ГНП	Аргемьев				21.08.22				
Нор. контр.						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "АКСК"		