



© Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектура и Дизайн»

Регистрационный № СРО- П-203.08112018

**Проект планировки Привокзального района МО « Город
Архангельск» в части территории в границах ул. Тимме Я, ул.
Воскресенской, просп. Дзержинского и ул. 23-Гвардейской
дивизии площадью 19.8311 га**

ПРЕДПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

893-20-ППТ

Том 2

г. Архангельск
2021

ИЗМ.	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
1	277-22		26.01.22
2	311-22		16.02.22



© Общество с ограниченной
ответственностью
«Архитектура и Дизайн»

Регистрационный № СРО-П-203.08112018

**Проект планировки Привокзального района МО « Город Архангельск» в
части территории в границах ул. Тимме Я, ул. Воскресенской, просп.
Дзержинского и ул. 23-Гвардейской дивизии площадью 19.8311 га**

ПРЕДПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

893-20-ППТ

Том 2

Главный инженер проекта

Л.Ю. Выдрицкая

г. Архангельск
2021

Обозначение	Наименование	Примечание
893-20-ППТ.С2	Содержание	стр.2
893-20-ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	стр.3-30 Изм. 2
	Графические материалы	
893-20-ППТ лист 1	Ситуационный план М 1:2000.	стр.31 Изм. 2
893-20-ППТ лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:1000.	стр.32 Изм. 2
893-20-ППТ лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М1:1000.	стр.33 Изм. 2
893-20-ППТ лист 4	Схема границ территорий объектов культурного наследия М1:1000.	стр.34 Изм. 2
893-20-ППТ лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000.	стр.35 Изм. 2
893-20-ППТ лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:1000.	стр.36 Изм. 2
893-20-ППТ лист 7	Вариант планировочного решения застройки территории М1:1000.	стр.37 Изм. 2

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2		ЗАМ	311-22		02.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Голиков			02.2022
Н. контроль		Выдрицкая			02.2022
ГИП		Выдрицкая			02.2022

893-20-ППТ.С2

Содержание Тома 2 –
Материалы по обоснованию
проекта планировки
территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Архитектура
и Дизайн

Формат

А4

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

1.1. Общие положения

На территории планирования предполагается размещение следующего объекта местного значения:

объект жилой застройки: многоэтажный жилой дом (№ 1 в ведомости жилых зданий и сооружений – графическая часть 893-20-ППТ Том 1, 2);

Данный проект внесения изменений в проект планировки предусматривает увеличение жилого фонда в части размещения проектируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома в Привокзальном районе в части территории в границах ул. Тимме Я., ул. Воскресенской, просп. Дзержинского, ул. 23-й Гвардейской дивизии, площадью 19.8311 га.

На территории планировки общая площадь квартир в существующих среднеэтажных и многоэтажных жилых домах составляет – 128710 м²

Общая площадь квартир в проектируемом жилом доме – 1574.6 м²

**Общая жилая площадь всех квартир составит:
(128710 + 1574.6) = 130284.6 м²**

Рассчитаем количество человек в проектируемом жилом доме, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 5.6.:

$$1574.6 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 53 \text{ человека.}$$

Расчет размеров территорий площадок произведем для жилых домов в соответствии со ст. 20 Правил землепользования и застройки городского округа «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК», утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.04.2021 г. № 14-п.

Изм.	Колу	Лист	Ндок	Подп.	Дата	893-20-ППТ.ПЗ			
									2
Архитектор	Царик				02.22	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Голиков				02.22		П	1	28
Н.контроль	Выдрицкая				02.22		ООО «Архитектура и Дизайн»		
ГИП	Выдрицкая				02.22				

Детские площадки: $53 \times 0.3 = 15.9 \text{ м}^2$.

Спортивные площадки: $53 \times 1.0 = 53 \text{ м}^2$.

Площадки для отдыха взрослых: $53 \times 0.1 = 5.3 \text{ м}^2$.

Хозяйственные площадки: $53 \times 0.15 = 8.0 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения площадок общего пользования различного назначения требуется: $(15.9 \text{ м}^2 + 53 \text{ м}^2 + 5.3 \text{ м}^2 + 8.0 \text{ м}^2) = 82.2 \text{ м}^2$.

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

Все требуемые площадки общего пользования (детская игровая площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха, хозяйственная площадка, места для стоянки автотранспорта) расположены в границе земельного участка. Площадки общего пользования для проектируемого жилого дома (детская игровая, спортивная площадки и площадка для отдыха) размещаются на эксплуатируемой кровле жилого дома, хозяйственная площадка для сушки белья расположена в границе участка, стоянки для автотранспорта жителей дома и посетителей магазина размещаются в подземной автостоянке под проектируемым жилым домом, также в границе участка.

На эксплуатируемых кровлях многоквартирных зданий допускается размещать площадки (детские игровые, для занятий физкультурой и отдыха взрослых) при обеспечении безопасности использования с устройством ограждений и контроля доступа. В целях защиты от шума следует по заданию на проектирование предусматривать технический чердак и (или) шумозащитные мероприятия (п.4.18 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные). По периметру эксплуатируемой кровли должен быть предусмотрен парапет высотой не менее 1.2 м, а в местах детских и спортивных площадок - сетчатое ограждение над ним высотой не менее 1.0 м. На верхней грани парапета следует предусматривать защитный фартук или парапетные плиты. дополнительный водоизоляционный ковер на парапетах, стенах и подобных конструкциях должен быть защищен от механических повреждений (п.5.3.4 СП 17.13330.2017 Кровли).

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей проектируемого жилого дома, рассчитывается исходя из общей площади квартир - 1574.6 м^2 .

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», статья 22. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принять: 1 место на 240 кв. м общей площади

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	893-20-ПТ.ПЗ	Лист
							2
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					2

жилых помещений, при этом не менее 60% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Тогда $1574.6 / 240 = 7$ маш-мест

Проектом планировки предполагается размещение 9 машино-мест (100%) в подземной автостоянке проектируемого жилого дома, что полностью удовлетворяет требованиям расчета.

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

Общая площадь магазина на 1 этаже проектируемого здания равна 150.4 м^2 .

Для расчета принимаем усредненную норму: 1 маш-место на 60 м^2 общей площади помещений общественного назначения.

$150.4 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 3$ маш-места

Всего для здания магазина на 1 этаже необходимо 3 маш-места.

$(7 + 3) = 10$ маш-мест - общее требуемое количество маш-мест для проектируемого жилого дома (1)

Проектом планировки для проектируемого жилого дома предполагается размещение 13 машино-мест в подземной автостоянке проектируемого жилого дома, что полностью удовлетворяет требованиям расчета.

Рассчитаем количество проживающих человек в существующих жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м^2 для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 5.6.:

$128710 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 4290$ человек.

Расчет размеров территорий площадок произведем для жилых домов в соответствии со ст. 20 Правил землепользования и застройки городского округа «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК», утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.04.2021 г. № 14-п.

Детские площадки: $4290 \times 0.3 = 1287 \text{ м}^2$.

Спортивные площадки: $4290 \times 1.0 = 4290 \text{ м}^2$.

Площадки для отдыха взрослых: $4290 \times 0.1 = 429 \text{ м}^2$.

Хозяйственные площадки: $4290 \times 0.15 = 644 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения на

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				Лист
2		ЗАМ	311-22		02.22	893-20-ПТ.ПЗ
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	

территории около существующих жилых домов требуется: $(1287 \text{ м}^2 + 4290 \text{ м}^2 + 429 \text{ м}^2 + 644 \text{ м}^2) = 6650 \text{ м}^2$.

На территории квартала предполагается устроить 6800 м^2 площадок различного назначения в т.ч.: детские площадки - 1320 м^2 , спортивные площадки - 4380 м^2 , площадки для отдыха взрослого населения - 440 м^2 , хозяйственные площадки - 660 м^2 .

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

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей существующих жилых домов рассчитывается исходя из общей площади квартир в существующих жилых домах - 128710 м^2 .

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

Тогда $128710 / 240 = 536$ маш-мест * 60 % = 322 маш-места – необходимое количество мест в границе территории планировки.

Проектом планировки предполагается размещение 340 машино-мест на территории около существующих жилых домов (в т.ч. 92 маш-места в существующих гаражах), что полностью удовлетворяет требованиям расчета.

Остальные места для стоянки автотранспорта ($536 - 340$) = 196 маш-мест, располагаются за пределами границы территории планировки. Стоянки расположены вдоль ул. Воскресенской и в гаражах, расположенных за проспектом Дзержинского.

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

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

Общественные здания имеют несколько различных видов деятельности (продовольственные магазины, ремонтные мастерские, специализированные магазины, аптеки, библиотеки). Общая площадь существующих общественных

Изм.	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				893-20-ПТ.ПЗ	Лист		
				2	ЗАМ	311-22		02.22	4	
Изм.	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	

зданий и встроенных помещений, равна 8412 м².

Для расчета принимаем усредненную норму: 1 маш-место на 60 м² общей площади помещений общественного назначения.

$$8412 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 140 \text{ маш-мест}$$

Всего для общественных зданий и встроенных помещений необходимо 140 маш-мест.

Проектом планировки предполагается размещение 147 машино-мест на территории около существующих общественных зданий.

ИТОГО ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО машино-мест для стоянки автотранспорта:

$$(9 + 340 + 4 + 147) = 500 \text{ маш-мест}$$

349 маш-мест для жилых домов, в т.ч. 9 маш-мест в проектируемой подземной автостоянке и 92 маш-места в существующих гаражах

151 маш-место для общественных зданий и встроенных помещений, в т.ч. 4 маш-места в проектируемой подземной автостоянке

Расчет количества площадок для проектируемого жилого дома на планируемой территории представлен в Таблице 1. Требуемое количество площадок общественного назначения проектом обеспечивается.

Расчет количества площадок для проектируемого жилого дома на планируемой территории

Таблица 1

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская площадка	0.3 кв.м/чел*	53 жителя	15.9	15.9	на кровле здания
Площадка отдыха	0.1 кв.м/чел*	53 жителя	5.3	5.3	на кровле здания
Спортивная площадка	1.0 кв.м/чел*	53 жителя	53	53	на кровле здания
Хозяйственная площадка	0.15 кв.м/чел*	53 жителя	8.0	8.0	в границе участка
Площадка для парковки машин жилого дома	1 маш-место/240 кв.м*	1574.6 кв.м	7	9	(из них 100% в подземной автостоянке в границе земельного участка)
Площадка для парковки машин магазина на 1 этаже	1 маш-место/60 кв.м*	150.4 кв.м	3	4	(из них 100% в подземной автостоянке в границе земельного участка)

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
2		ЗАМ	311-22		02.22

893-20-ПШ.ПЗ

Лист

5

*Нормы приняты согласно "Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" от 06.04.2021 г. № 14-п.

Расчет количества площадок для существующих жилых домов на планируемой территории представлен в Таблице 1*. Требуемое количество площадок общественного назначения проектом обеспечивается.

Расчет количества площадок для существующих жилых домов, общественных зданий и встроенных помещений на планируемой территории

Таблица 1*

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская площадка	0.3 кв.м/чел*	4290 жителей	1287	1320	
Площадка отдыха	0.1 кв.м/чел*	4290 жителей	429	440	
Спортивная площадка	1.0 кв.м/чел*	4290 жителей	4290	4380	
Площадка для хозяйственных целей	0.15 кв.м/чел*	4290 жителей	644	660	
Площадка для парковки машин жилого дома	1 маш-место/240 кв.м*	128710 кв.м	536	340	(из них не менее 60% в границе территории планировки)
Площадка для парковки машин общественных зданий и встроенных помещений	1 маш-место/60 кв.м*	8412 кв.м	140	147	(из них не менее 60% в границе территории планировки)

*Нормы приняты согласно "Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" от 06.04.2021 г. № 14-п.

Размещение площадок выполнено в соответствии с п.7.5. СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки. При этом общая площадь территории,

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				Лист
2		ЗАМ	311-22		02.22	893-20-ПТ.ПЗ
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	

занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

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

- детские игровые (дошкольного возраста) 12;
- для отдыха взрослого населения 10;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*) 10-40;
- для хозяйственных целей 20;
- для выгула собак 40;
- для стоянки автомобилей по 11.34 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Инженерные изыскания

Инженерные изыскания в процессе разработки данного проекта планировки не проводились. Инженерные изыскания на территории проекта планировки будут выполнены в необходимом объеме, предусмотренном программой инженерных изысканий перед проектированием планируемого 9-ти этажного жилого дома с магазином на 1 этаже.

Инсоляция

Инсоляция жилого здания и прилегающих территорий, в связи с размещением зданий существенно не меняется и соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Благоустройство

Благоустройство объекта выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Форма здания, его постановка на местности, и его внутренняя планировка определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы - не менее 14 метров с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории. Здание вместе с окружающей застройкой организует общее пространство прилегающей территории. Комплексные площадки общего пользования (детская игровая, спортивная, для

Изм.	2	Колуч	Лист	Зам	311-22	Подпись	Дата	02.22	893-20-ПТ.ПЗ	Лист
										7
Инва. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата								

отдыха взрослых) расположены на эксплуатируемой кровле здания, хозяйственная площадка для сушки белья находится в границе участка, озеленение в виде газона, посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных коммуникаций. Места для стоянки автотранспорта расположены в подземной автостоянке под проектируемым зданием. Въезд и выезд на территорию квартала предусмотрен с ул. Я. Тимме, ул. Воскресенской, просп. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии.

Внутриквартальные проезды на планируемой территории должны располагаться от зданий на нормативном расстоянии: от 5 до 8 метров, при высоте здания до 28 метров, и от 8 до 10 метров, при высоте здания свыше 28 метров.

Ширина проезда при высоте зданий до 13 метров должна составлять не менее 3.5 метров, от 13 до 46 метров должна составлять не менее 4.2 метра, при высоте свыше 46 метров - не менее 6 метров. В общую ширину противопожарного проезда допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

На территории планировки, практически весь жилой фонд построен в 1970 -1985 годы, внутриквартальные проезды вдоль существующих жилых домов и общественных зданий выполнены по действующим на тот момент нормативным документам. В рамках данного проекта внесения изменений в проект планировки расширение проезжей части проездов или перенос на допустимое расстояние не представляется возможным ввиду существующих подземных и надземных инженерных сетей, опор освещения, тротуаров, растущих зеленых насаждений. В местах позволяющих выполнить проезды в соответствии с действующими на данный момент нормативными документами - они приведены в соответствие; в том числе с двух сторон на расстоянии от 5 до 8 метров для проектируемого жилого дома предусмотрены проезды шириной не менее 4.2 метра.

Покрытие всех проездов предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием из асфальтобетона и мелкогабаритной тротуарной плитки. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 5%. 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 0.014м.

Вертикальная планировка участка определяется, исходя из существующей застройки. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам вновь 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.

Нарушенное в ходе строительства благоустройство прилегающей территории должно быть восстановлено в полном объеме. Также должна быть

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				893-20-ПТ.ПЗ	Лист
			2	ЗАМ	311-22		02.22
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

осуществлена кратная компенсационная посадка деревьев, вместо сводимых при строительстве здания и прокладке инженерных сетей.

Вертикальная планировка

Естественный рельеф местности существующей застройки имеет выраженный уклон в направлении окружающих квартал городских улиц: ул. Я. Тимме, ул. Воскресенской, просп. Дзержинского, ул. 23-й Гвардейской дивизии. Отведенная территория примыкает к красным линиям ул. Я. Тимме, ул. Воскресенской, просп. Дзержинского, ул. 23-й Гвардейской дивизии. Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством ливневой канализации с устройством новых дождеприемных колодцев и использованием существующих колодцев.

Технико-экономические показатели планировки территории

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь планировки территории	га	19.8311
2	Площадь существующей застройки	га	3.9391
3	Площадь проектируемой застройки	га	0.0316
4	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	3.7965
5	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	1.5420
6	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0.6808
7	Площадь покрытия площадок детских садов, школы, детского дома	га	0.7340
8	Площадь озеленения территории	га	9.1071
9	Процент застройки территории	%	20.0
10	Коэффициент плотности застройки	-	0.70
11	Процент использования территории	%	100
12	Процент озеленения территории	%	45.9

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

2	ЗАМ	311-22	02.22
Изм.	Колуч	Лист	Ндок. Подпись Дата

893-20-ПТ.ПЗ

Лист

9

Площадь озелененных территорий квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Таким образом при показателе процента озеленения в 45.9 %, необходимое озеленение на территории планировки обеспечено.

1.2. Население.

Предполагается увеличение плотности населения в данном квартале с 216 чел/га до 218 чел/га, что свидетельствует о рациональном использовании территории в соответствии с нормами МНГП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы № 567 от 20.09.2017), где средняя плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га, а высокая – 240 чел./га. Принятая в проекте плотность соответствует значимости проектируемой территории, как части города

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

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур

Таблица 3

Численность населения	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
	100 мест на 1000 жителей *	180 мест на 1000 жителей*	70 м2 на 1000 жителей*	30 м2 на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*
4343 человек	435 мест	782 места	304 м2	131 м2	35 мест

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
2		ЗАМ	311-22		02.22

893-20-ПТ.ПЗ

Лист

10

в границах данной территории.

На территории проекта планировки расположен детский сад №19 "Зоренька" по ул. Воскресенской д.116, к.1 на 220 мест и детский сад комбинированного вида № 96 "Сосенка" по пр. Дзержинского д.9, к.2 на 220 мест. Итого суммарно на 440 мест, при необходимом количестве в 435 мест. Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для планируемой территории обеспечиваются.

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 300 метров. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующих дошкольных учреждений находится в пределах 300 метров.

Также в соседних кварталах расположены детские дошкольные учреждения: детский сад-ясли №59 "Белоснежка" на 220 мест по ул. Тимме д.11, к.1; детский сад комбинированного вида № 96 "Сосенка" на 220 мест по ул. 23-й Гвардейской дивизии д.12. Данные дошкольные учреждения также находятся в пределах радиуса обслуживания от части жилых домов планируемой территории.

Общеобразовательные учреждения.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения располагаются в границах данной территории.

На территории проекта планировки находится средняя общеобразовательная школа №33 по ул. 23-й Гвардейской дивизии д.9 на 540 мест. При нормативном количестве в 782 места требуется использование не менее 242 мест в общеобразовательных учреждениях, расположенных в пределах радиуса обслуживания.

В соседних кварталах расположены: средняя школа №20 по ул. 23-й Гвардейской дивизии, д.8 на 1000 мест; средняя школа №17 на 1000 мест по ул. Воскресенской д.106, к.2; средняя школа №5 на 480 мест по ул. Воскресенской д.103, к.1.

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для планируемой территории обеспечиваются.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 метров. Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной планируемой территории до существующей школы №33, находится в пределах 500 метров.

Общеобразовательные учреждения, расположенные в соседних кварталах от планируемой территории, также находятся в пределах радиуса обслуживания от части жилых домов, расположенных непосредственно вдоль улицы Воскресенской, ул. Я. Тимме и ул. 23-й Гвардейской дивизии.

Проектом планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Я. Тимме, ул. Воскресенской, просп. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии не предусматривается строительство новых социальных объектов на проектируемой территории.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
2		ЗАМ	311-22		02.22

893-20-ПТ.ПЗ

Продовольственные и непродовольственные товары. предприятия общественного питания.

На планируемой территории в границах ул. Я. Тимме, ул. Воскресенской, пр. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии в пешеходной доступности от вновь проектируемого здания и существующих зданий располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки, а также предприятия общественного питания.

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для планируемой территории обеспечиваются.

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

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу: Спортивный стадион "Буревестник" ул. Смольный буян 10, стадион "Труд" просп. Ломоносова 252, центр развития спорта "Норд Арена" просп. Советских космонавтов д. 179 находятся на расстоянии не более 3 км, в 35-40 минутах ходьбы.

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

Предприятия бытового обслуживания и связи.

На территории планирования, а также в шаговой доступности от данной территории располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование, билетная касса. Отделение связи Почты России 163069 расположено по адресу: ул. Тимме, д. 8, корп.2.

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

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на территории планировки: терапевтическое отделение 1 ГКБ по пр. Дзержинского, д.11; медицинский центр "Здоровая семья" по ул. Воскресенская, д.116, к.3.; медицинский центр "Академия здоровья" по пр. Дзержинского, д.7, к.4.

В соседних кварталах расположены: Архангельская городская детская клиническая поликлиника по пр. Приорова, д.6. и клиническая поликлиника по ул. Я. Тимме, д.5.

Расчетные нормы по поликлиникам для планируемой территории обеспечиваются.

Радиус обслуживания для поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Доступность медицинских учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от любого жилого дома данной

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

2		ЗАМ	311-22		02.22
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

893-20-ПТ.ПЗ

Лист

12

планируемой территории до существующих поликлиник и медицинских учреждений находится в пределах 1000 метров.

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

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Я. Тимме, ул. Воскресенской, просп. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии, утверждённого распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 года № 472р (с изменениями), изменений не планируется, используются существующие внутриквартальные проезды.

Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 2 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

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

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

1.5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.04.2021 г. № 14-п территория планировки находится в трех зонах – зоне специализированной общественной застройки (О2), зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) и зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

Проектом предполагается строительство на данной территории многоквартирного многоэтажного жилого дома. Местоположение планируемого строительства находится в зоне застройки (Ж4).

Согласно градостроительных регламентов, изложенных в правилах землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.04.2021 г. № 14-п, для зоны (Ж4) предусмотрено, см. табл. 4, 5.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
2		ЗАМ	811-22		02.22

893-20-ПТ.ПЗ

Лист

13

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства, отображена на листе 2 "Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:1000" 893-20-ППТ Том 2). Она принята в соответствии со ст. 21 правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.04.2021 г. № 14-п, где установлены минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3м.

Для размещения проектируемого многоквартирного многоэтажного жилого дома на земельном участке приняты отступы от границы земельного участка со всех сторон не менее 3м, процент застройки не превышает допустимого - 40%.

Градостроительный регламент зоны Ж4

Основные виды разрешенного использования зоны Ж4:

Таблица 4

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

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

2	ЗАМ	311-22	02.22
Изм.	Колуч	Лист	Ндок. Подпись Дата

893-20-ППТ.ПЗ

Лист

14

Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости: до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку; свыше 50 до 100 коек – 150 кв. м на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 100 кв. м на 1 койку; свыше 200 до 400 коек – 80 кв. м на 1 койку; свыше 400 до 800 коек – 60 кв. м на 1 койку; свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку; -медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 кв.м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв.м на каждый автомобиль. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельная высота объекта не более 30м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2	Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: –до 100 мест – 40 кв. м на место; –свыше 100 мест – 35 кв. м на место. Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося; от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося; от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося; от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося; свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и школ могут быть уменьшены на 20%. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
2		ЗАМ	311-22		02.22

893-20-ПШ.ПЗ

Лист

15

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории - 15%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:</p> <p>-до 3 машин – 5000 кв.м;</p> <p>От 4 до 6 машин – 9000 кв.м;</p> <p>От 8 до 10 машин – 18000 кв.м;</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Культурное развитие (3.6)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <p>-общедоступные библиотеки: 32 кв. м. на 1000 ед. хранения;</p> <p>-детские библиотеки – 36 кв. м. на 1000 ед. хранения</p> <p>-юношеские библиотеки – 38 кв. м. на 1000 ед. хранения;</p> <p>-учреждения культуры клубного типа – 4000 кв. м;</p> <p>-музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв. м. экспозиционной площади;</p> <p>-театры – 1 га;</p> <p>-концертные залы – 0,7 га;</p> <p>-универсальных спортивно-зрелищных залов – 1,5 га</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Деловое управление (4.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p>

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

2	ЗАМ	311-22	02.22
Изм.	Колуч	Лист	Ндок. Подпись Дата

893-20-ПТ.ПЗ

Лист

16

	обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальный размер земельного участка: -при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; -при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; -при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): -от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; -от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: -мотели – 100 кв. м. на 1 место; -кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 60 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.	Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,	Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного

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

2		ЗАМ	11-22		02.22
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

893-20-ПТ.ПЗ

Лист

17

	элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.
--	---	---

Условно разрешенные виды использования зоны Ж4:

Таблица 5

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельных участков	Описание видов разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта не более 20м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). Предельная высота объекта не более 20м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8.

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

2	ЗАМ	311-22			02.22
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

893-20-ПШ.ПЗ

Лист

18

		Предельная высота объекта не более 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс. т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м. куб/час включительно. Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт). Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта не более 65 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальные размеры земельного участка: -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах; -операционная касса – га на объект:

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

2	ЗАМ	311-22	02.22
Изм.	Колуч	Лист	Ндок. Подпись Дата

893-20-ПШТ.ПЗ

Лист

19

		0,2 – при 2 операционных кассах; 0,5 – при 7 операционных кассах. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Минимальные размеры земельного участка: -физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс. чел. -плавательные бассейны – 3500кв.м/тыс. чел -плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс. чел Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей - не подлежит установлению Предельная высота объекта - не подлежит установлению Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов,	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
2		ЗАМ	311-22		02.22

893-20-ПШ.ПЗ

Лист

20

	размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.	размещения объекта – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота объекта не более 27 метров. Минимальная доля озеленения территории – 15%.
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсаторные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	Минимальные размеры земельного участка: -для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв.м. на 1000 человек; -для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв.м. на 1000 человек -для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв.м. на 1000 человек; -для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв.м. на 1000 человек; -для складов строительных материалов – 300 кв.м. на 1000 человек. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота объекта не более 27 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
2		ЗАМ	311-22		02.22

893-20-ПШ.ПЗ

Лист

21

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами по инсоляции; вместимость гаражей (подземных, полузаглублённых) не должна превышать 300 машин; количество этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не должно превышать 14.

В соответствии с Картой границ градостроительного зонирования на исторически центральную часть города муниципального образования «Город Архангельск» разрабатываемая проектом территория не входит в данные границы территории и не находится в зоне регулирования застройки (см. лист 4 "Схема границ территорий объектов культурного наследия М1:1000" 893-20-ППТ Том 2).

Планируемый многоквартирный жилой дом (поз. 1) также расположен за границами охранной зоны объектов культурного наследия.

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

2.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

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

2.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

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

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			893-20-ППТ.ПЗ							22
			2		ЗАМ	311-22		02.22		
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата					

2.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в-основном автомобильного транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

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

2.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

2.1.4. Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных, выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий с участием автотранспорта, проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Мероприятия:

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

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

2	ЗАМ	311-22	02.22	
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись
				Дата

893-20-ПТ.ПЗ

Лист

23

2.1.5. Аварии на системах ЖКХ

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

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

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

2.2. Гражданская оборона

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;

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

2	ЗАМ	311-22	02.22
Изм.	Колуч	Лист	Ндок. Подпись Дата

893-20-ПТ.ПЗ

Лист

24

- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
 - проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
 - первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
 - борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
 - обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
 - санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
 - восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
 - срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
 - разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
 - обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.
- Систему гражданской обороны составляют:
- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
 - силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
 - фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
 - системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

2.2.1. Мероприятия по защите системы водоснабжения

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

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					893-20-ПТ.ПЗ	Лист
			2	ЗАМ	311-22	02.22		25
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			

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

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

2.2.2. Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные, независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

2.2.3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

2.2.4. Предотвращение террористических актов

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

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					893-20-ПШТ.ПЗ	Лист
			2	ЗАМ	311-22	02.22		26
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			

2.3. Обеспечение пожарной безопасности

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

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

3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное.
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

Территория проектирования не входит в границу зон с особыми условиями использования территории (см. лист 5 "Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000" 893-20-ППТ Том 2).

4. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

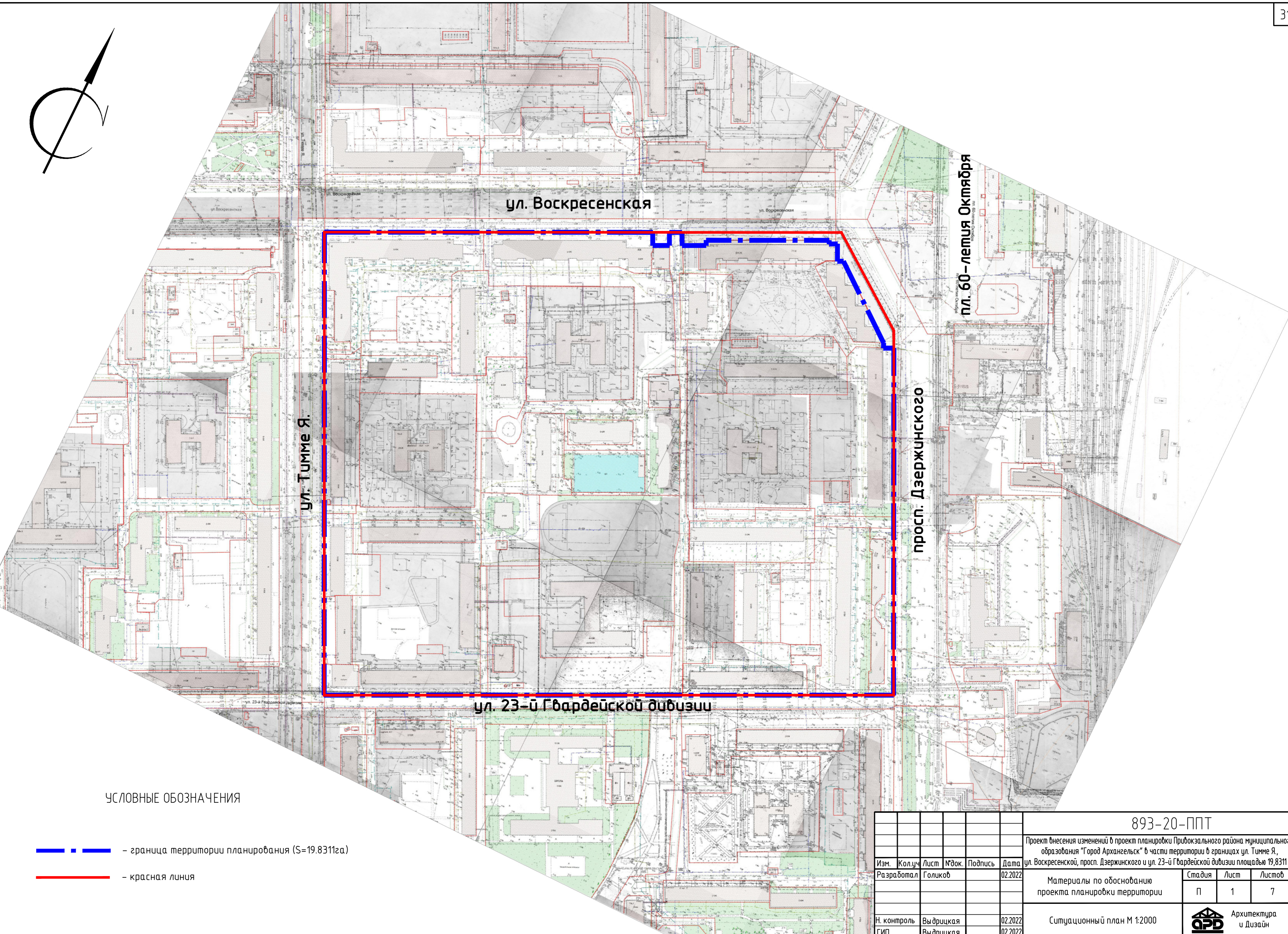
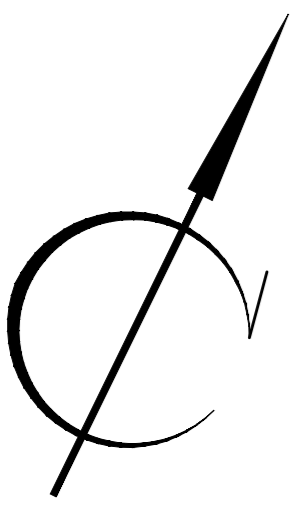
- разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами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

Изм.	2	Колуч	Лист	ИЗМ. 311-22	Подпись	Дата	02.22	893-20-ППТ.ПЗ	Лист
									27



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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				893-20-ПШТ.ПЗ	Лист
			2	ЗАМ	311-22		02.22
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		




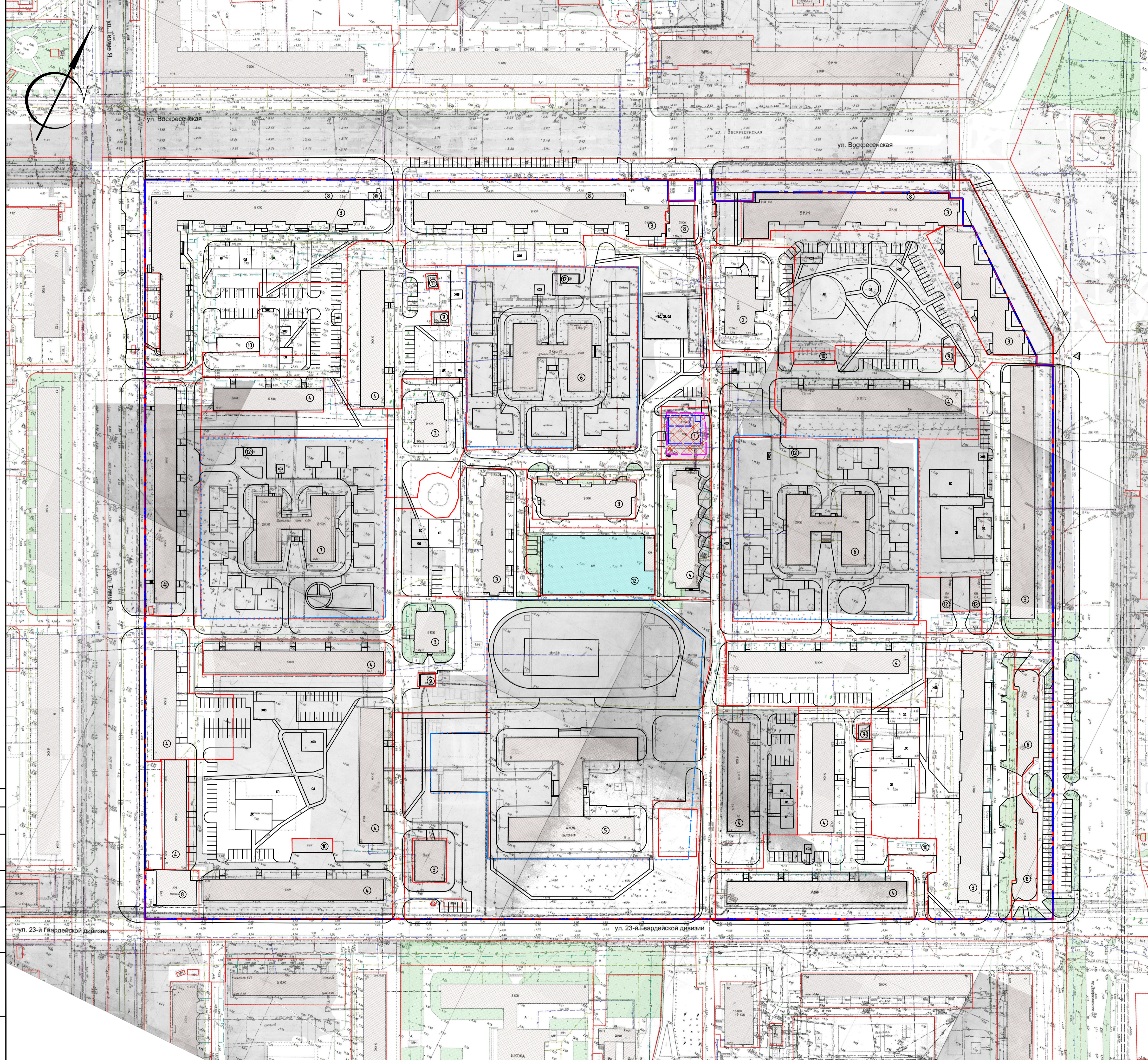
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница территории планирования (S=19,831га)
-  - красная линия

СОГЛАСОВАНО

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

893-20-ППТ					
Проект внесения изменений в проект планировки Приокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Тимме Я., ул. Воскресенской, просп. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии площадью 19,8311 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Разработал	Голоков				02.2022
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	7
Ситуационный план М 1:2000				 Архитектура и Дизайн	
Н. контроль	Выдрицкая				02.2022
ГИП	Выдрицкая				02.2022



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЙ	ВСЕГО
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	МАГАЗИН (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)	1	1							
2	ЖИЛОЙ ДОМ	14	1							
3	ЖИЛОЙ ДОМ	9	11							
4	ЖИЛОЙ ДОМ	5	14							
5	ШКОЛА	3	1							
6	ДЕТСКИЙ САД	2	2							
7	ДЕТСКИЙ ДОМ	2	1							
8	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ	1,2	8							
9	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ТП)	1	4							
10	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ГАЗ)	-	4							
11	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ВНС)	1	1							
12	ГАРАЖ	1	6							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельных участков
- граница территории планирования (S=19.8311га)
- красная линия
- сущ. ограждение территории детских садов, школ
- номер здания, сооружения
- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- проектируемое здание
- существующие здания и сооружения
- разбираемые здания и сооружения

СОГЛАСОВАНО

Имя и должность

Подпись и дата

Взам. инб. №

					893-20-ППТ					
					Проект внесения изменений в проект планировки Прибужалского района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Тимея, ул. Воскресенской, просп. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии площадью 19,8311 га					
Изм.	Кол.уч.	Лист	М.доку.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Страницы	Лист	Листов
Разработал	Голубов				02.2022			П	2	7
					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М. 1:1000			Архитектура и Дизайн		
Н. контроль	Выдрочка				02.2022					
ГИП	Выдрочка				02.2022					

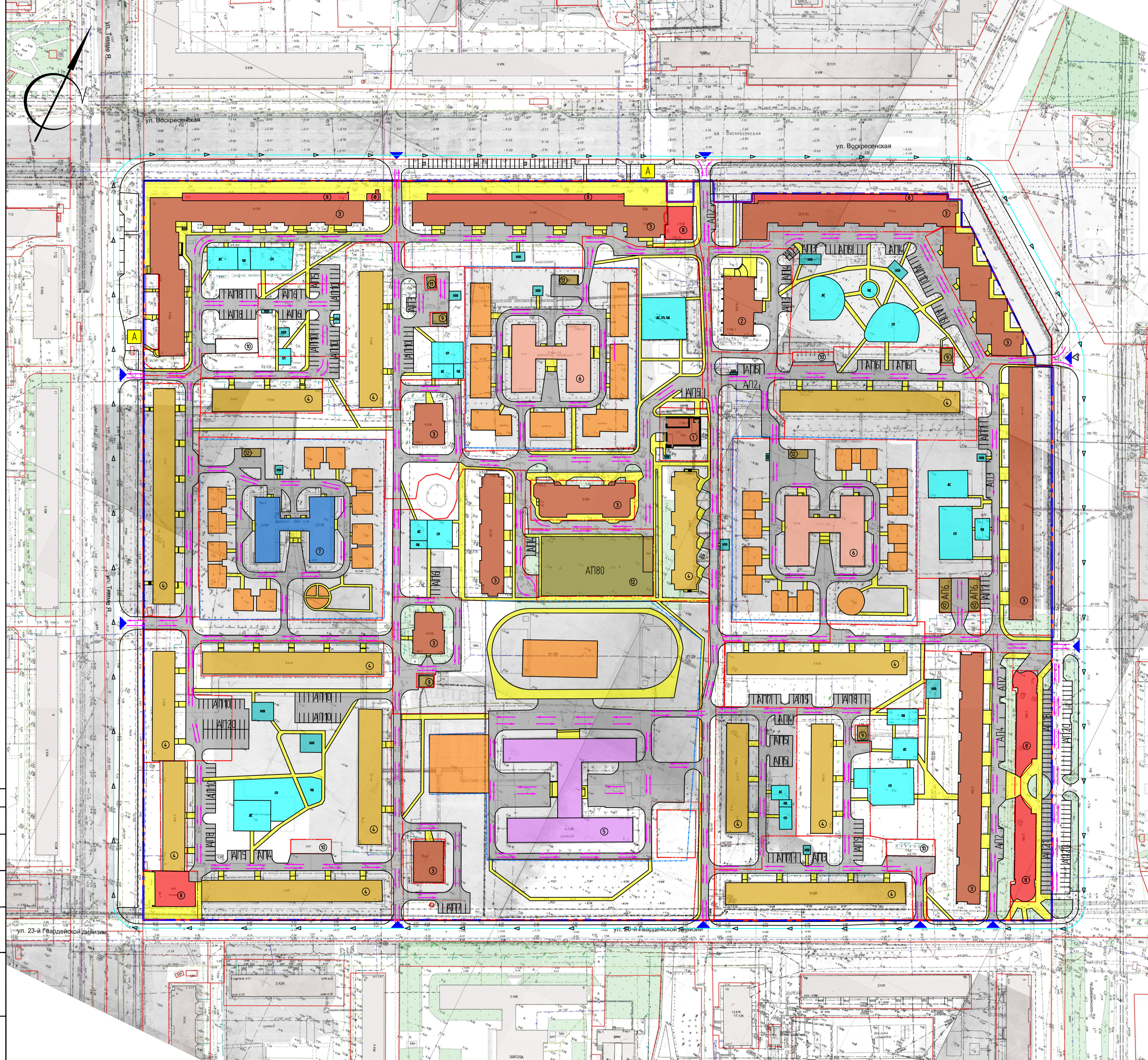
НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	
1	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРУЕМЫЙ)	9	1							
2	ЖИЛОЙ ДОМ	14	1							
3	ЖИЛОЙ ДОМ	9	11							
4	ЖИЛОЙ ДОМ	5	14							
5	ШКОЛА	3	1							
6	ДЕТСКИЙ САД	2	2							
7	ДЕТСКИЙ ДОМ	2	1							
8	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ	1,2	8							
9	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ТП)	1	4							
10	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ГАЗ)	-	4							
11	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ВНС)	1	1							
12	ГАРАЖ	1	6							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- многоэтажная жилая застройка
- среднеэтажная жилая застройка
- объекты общественного назначения
- общеобразовательные школы
- учреждения соц.защиты
- детские дошкольные учреждения
- инженерные сооружения, гаражи
- проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- пешеходная зона
- детская, спортивная площадка, площадка для отдыха
- хозяйственные площадки
- детская игровая, спортивная площадки детских садов, детского дома, школы
- ③ - номер здания, сооружения
- граница земельных участков
- граница территории планирования (S=19.831га)
- красная линия
- места для стоянки автотранспорта
- АП10 - обозначение стоянки автомобилей с указанием количества маш-мест
- А - остановочный пункт общественного транспорта
- направление движения общественного транспорта
- направление движения транспортных средств по территории планировки
- въезды на территорию планировки
- сущ. ограждение территории детских садов, школ
- существующие газовые сети
- существующие сети водопровода
- К - существующие сети хозяйственной канализации
- Кл - существующие сети лифтовой канализации
- Др - существующие сети дренажа
- Т - существующие тепловые сети
- существующие телефонные кабели
- существующие электрические кабели напряжением свыше 1кВ
- существующие электрические кабели напряжением до 1кВ

ПРИМЕЧАНИЯ

Общее число мест для стоянки на территории квартала: 500 маш-мест, в т.ч. на открытых стоянках 395 маш-мест, в гаражах 105 маш-мест.



СОГЛАСОВАНО

Подпись и дата

Взам. инб.л.

Инб.л. подл.

				893-20-ППТ					
				Проект внесения изменений в проект планировки Приокского района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Тиме Я, ул. Воскресенской, просп. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии площадью 19,8311 га					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Мод.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стация	Лист	Листов
Разработал	Голубов				02.2022		П	3	7
Н. контроль	Выдрюцкая				02.2022	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М1:1000	Архитектура и Дизайн		
ГИП	Выдрюцкая				02.2022				

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

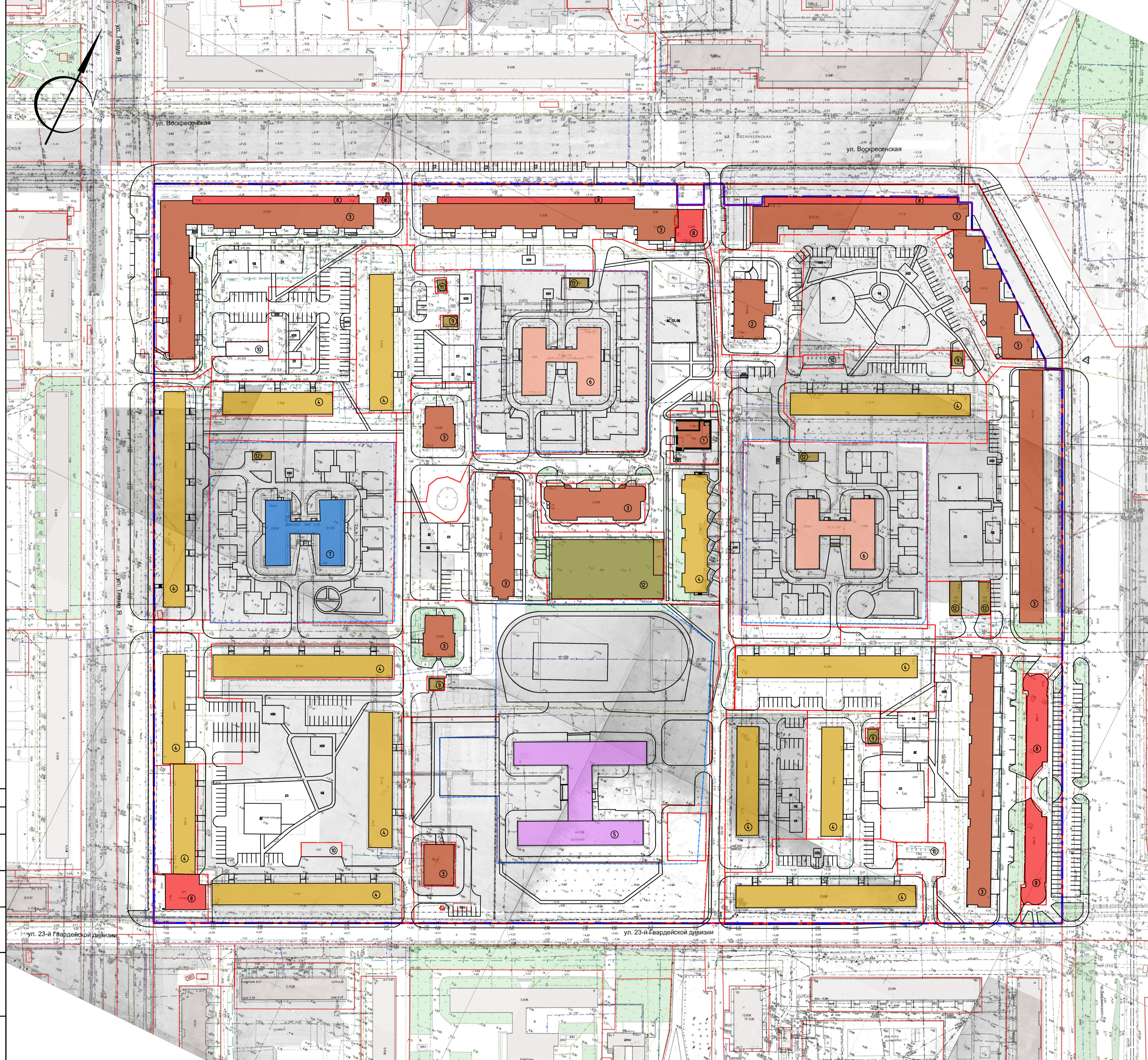
НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО				ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЯ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ	ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБЧАЯ	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРЧЕБНЫЙ)	9	1									
2	ЖИЛОЙ ДОМ	14	1									
3	ЖИЛОЙ ДОМ	9	11									
4	ЖИЛОЙ ДОМ	5	14									
5	ШКОЛА	3	1									
6	ДЕТСКИЙ САД	2	2									
7	ДЕТСКИЙ ДОМ	2	1									
8	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ	1,2	8									
9	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ТП)	1	4									
10	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ГАЗ)	-	4									
11	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ВНС)	1	1									
12	ГАРАЖ	1	6									

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- многоэтажная жилая застройка
- среднеэтажная жилая застройка
- объекты общественного назначения
- общеобразовательные школы
- учреждения соц. защиты
- детские дошкольные учреждения
- инженерные сооружения, гаражи
- ③ - номер здания, сооружения
- граница земельных участков
- граница территории планирования (S=19,831га)
- красная линия
- сущ. ограждение территории детских садов, школ


ПРИМЕЧАНИЯ

На территории проекта планировки не находится границ территорий объектов культурного наследия.



893-20-ППТ

Проект внесения изменений в проект планировки Приоблазского района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Тимея Я., ул. Воскресенской, просп. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии площадью 19,831 га

Изм.	Кол.уч.	Лист	Мод.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Страниц	Лист	Листов
Разработал	Голубов				02.2022		П	4	7
Н. контроль	Вырцкая				02.2022	Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	 Архитектура и Дизайн		
ГИП	Вырцкая				02.2022				

СОГЛАСОВАНО

Подпись и дата

Взам. инб.л.

Инб.л. подл.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЯ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРЧЕБНЫЙ)	9	1							
2	ЖИЛОЙ ДОМ	14	1							
3	ЖИЛОЙ ДОМ	9	11							
4	ЖИЛОЙ ДОМ	5	14							
5	ШКОЛА	3	1							
6	ДЕТСКИЙ САД	2	2							
7	ДЕТСКИЙ ДОМ	2	1							
8	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ	1,2	8							
9	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ТП)	1	4							
10	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ГАЗ)	-	4							
11	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ВНС)	1	1							
12	ГАРАЖ	1	6							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


- многоэтажная жилая застройка
- среднеэтажная жилая застройка
- объекты общественного назначения
- общеобразовательные школы
- учреждения соц.защиты
- детские дошкольные учреждения
- инженерные сооружения, гаражи
- ③ - номер здания, сооружения
- - - - - граница земельных участков
- - - - - граница территории планирования (S=19.8311га)
- - - - - красная линия
- - - - - сущ. ограждение территории детских садов, школ

ПРИМЕЧАНИЯ

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

893-20-ППТ

Проект внесения изменений в проект планировки Приокского района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Тимея Я., ул. Воскресенской, просп. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии площадью 19,8311 га

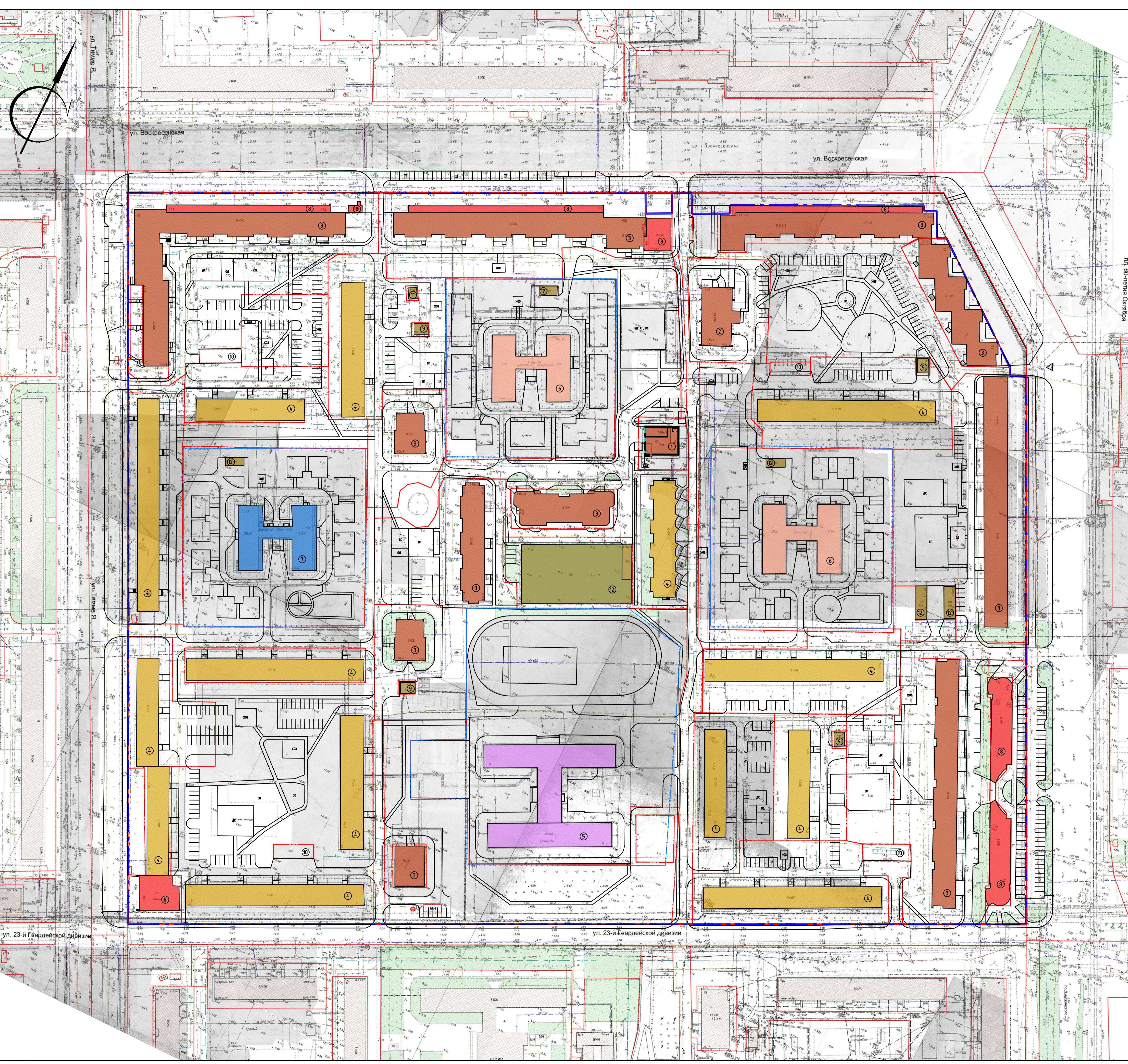
Изм.	Кол.уч.	Лист	М.доп.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Станд.	Лист	Листов
Разработал	Голубов				02.2022		П	5	7
Н. контроль	Вырцкая				02.2022	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	 Архитектура и Дизайн		
ГИП	Вырцкая				02.2022				

СОГ. ЛАСОВАНО

М.П.Н. подл.

Подпись и дата

Взам. инб.Н



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЯ	КВАРТИР В СЕГО	ЗДАНИЯ	ЗАСТРОЙКИ	ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАВНОЦА		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРЧЕБНЫЙ)	9	1							
2	ЖИЛОЙ ДОМ	14	1							
3	ЖИЛОЙ ДОМ	9	11							
4	ЖИЛОЙ ДОМ	5	14							
5	ШКОЛА	3	1							
6	ДЕТСКИЙ САД	2	2							
7	ДЕТСКИЙ ДОМ	2	1							
8	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ	1,2	8							
9	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ТП)	-	4							
10	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ГАЗ)	-	4							
11	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ВНС)	1	1							
12	ГАРАЖ	1	6							

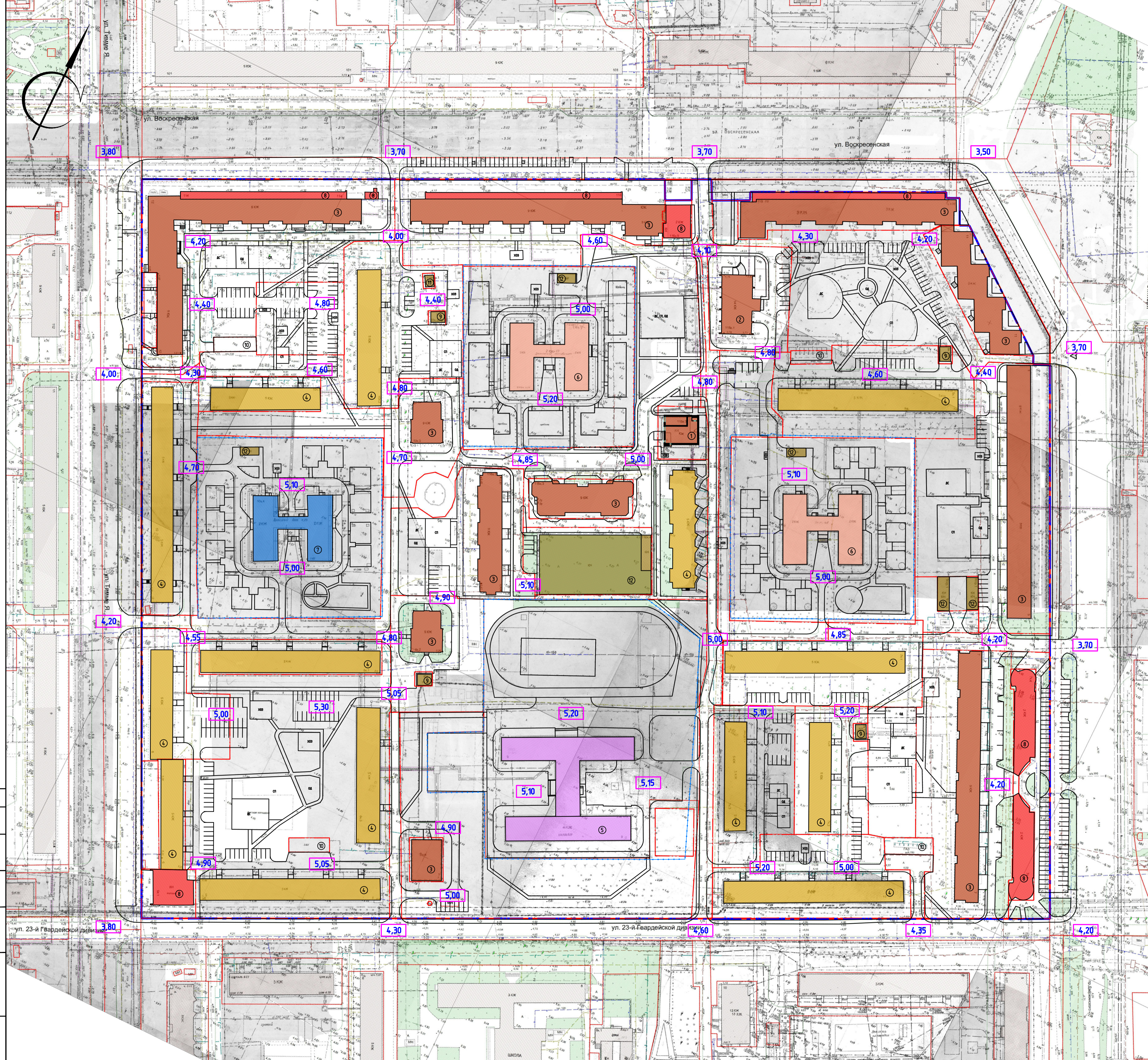
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- многоэтажная жилая застройка
- среднетэтажная жилая застройка
- объекты общественного назначения
- общеобразовательные школы
- учреждения соц. защиты
- детские дошкольные учреждения
- инженерные сооружения, гаражи
- ③ - номер здания, сооружения
- - граница земельных участков
- - граница территории планирования (S=19,831га)
- - красная линия
- - сущ. ограждение территории детских садов, школ
- 3,80 - основные существующие отметки
- 4,30 - существующие отметки

ПРИМЕЧАНИЯ

Высотные отметки территории планировки колеблются в пределах 5,30 м ... 3,50 м.
 Инженерная подготовка территории не требуется, поскольку существующая капитальная застройка имеет давню сформировавшиеся продольные уклоны городских улиц и существующего рельефа. Отвод наружных атмосферных вод выполняется в существующую ливневую канализацию.

893-20-ППТ					
Проект внесения изменений в проект планировки Приобского района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Тиме Я, ул. Воскресенской, просп. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии площадью 19,831 га					
Изм.	Колуч	Лист	Модк	Подпись	Дата
Разработал	Голубков				02.2022
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				П	6
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000				Листов	7
Н. контроль	Выржцкая	02.2022			
ГИП	Выржцкая	02.2022			
				Архитектура и Дизайн	



СОГ ЛАСОВАНО

Подпись и дата

Взам инб.Н

Инб.Н подл.

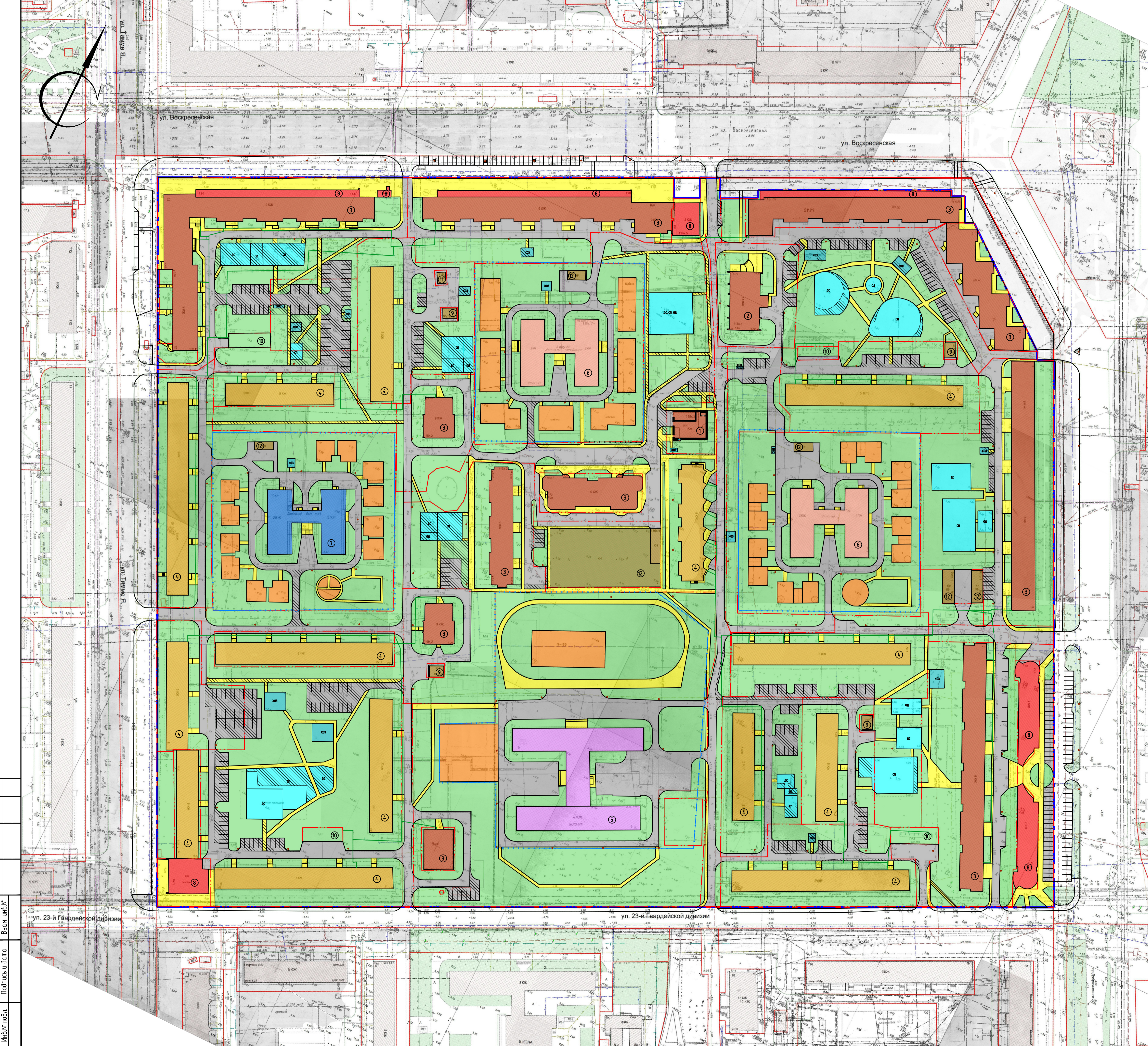
НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБЪЯСНЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЯ	КВАРТИР В СЕГО	ЗДАНИЯ	ЗДАНИЯ	ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБЧАЯ		ЗДАНИЯ	В СЕГО
							В СЕГО	В СЕГО		
1	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЛАНИРЧЕБЫЙ)	9	1							
2	ЖИЛОЙ ДОМ	14	1							
3	ЖИЛОЙ ДОМ	9	11							
4	ЖИЛОЙ ДОМ	5	14							
5	ШКОЛА	3	1							
6	ДЕТСКИЙ САД	2	2							
7	ДЕТСКИЙ ДОМ	2	1							
8	ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ	1,2	8							
9	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ТП)	1	4							
10	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ГАЗ)	-	4							
11	ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ВНС)	1	1							
12	ГАРАЖ	1	6							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 9КЖ – многоэтажная жилая застройка
- 5КЖ – среднеэтажная жилая застройка
- 2КЖ – объекты общественного назначения
- 4КЖ – общеобразовательные школы
- 2КЖ – учреждения соц. защиты
- 2КЖ – детские дошкольные учреждения
- КЖ – инженерные сооружения, гаражи
- зона озеленения
- детская, спортивная площадки, площадка для отдыха
- хозяйственные площадки
- детская игровая, спортивная площадки детских садов, детского дома, школы
- проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
- пешеходная зона
- зона проектируемого благоустройства на территории проектирования
- 3 – номер здания, сооружения
- граница земельных участков
- граница территории планирования (S=19.8311га)
- красная линия
- сущ. ограждение территории детских садов, школ
- существующие газозыбы сети
- В – существующие сети водопровода
- К – существующие сети хозяйственной канализации
- Кл – существующие сети лифтовой канализации
- Др – существующие сети дренажа
- Т – существующие тепловые сети
- существующие телефонные кабели
- существующие электрические кабели напряжением свыше 1кВ
- существующие электрические кабели напряжением до 1кВ
- существующие опоры наружного освещения

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск".
2. На проектируемой территории размещаются объекты местного значения, объекты федерального и регионального значения расположены за границами территории.



СОГЛАСОВАНО

Подпись и дата

Взам. инб. №

Инб. № подл.

				893-20-ППТ					
				Проект внесения изменений в проект планировки Приокского района муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Тиме Я., ул. Воскресенской, просп. Дзержинского и ул. 23-й Гвардейской дивизии площадью 19,8311 га					
Изм.	Кол.ч.	Лист	М.доп.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стация	Лист	Листов
Разработал					02.2022			П	7
				Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000.			Архитектура и Дизайн		
Н. контроль	Выдр. №	Лист	М.доп.	Подпись	Дата				
	Выдр. №				02.2022				
	Выдр. №				02.2022				